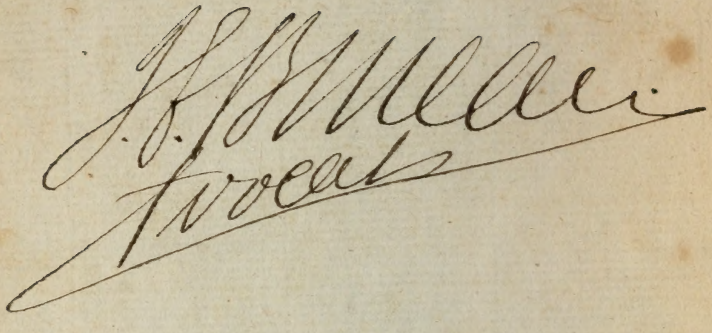
Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Juris Civilis



Csp

RÉPERTOIRE

UNIVERSEL ET RAISONNÉ

DE JURISPRUDENCE

CIVILE, CRIMINELLE,

CANONIQUE ET BÉNÉFICIALE.

Ouvrage de plusieurs jurisconsultes :

Mis en ordre & publié par M. Guyot, écuyer, ancien magistrat.

TOME TRENTE-SEPTIÈME.

BIBLIOTHEQUE DE DROIT
U.d'O.
O.U.
LAW LIBRARY

A PARIS,

Chez { PANCKOUCKE, hôtel de Thou, rue des Poitevins.
DUPUIS, rue de la Harpe, près de la rue Serpente.

Et se trouve chez les principaux libraires de France.

M. DCC. LXXX.

Avec approbation & privilége du roi.

Universitas Ottaviensis
BIBLIOTHECA
Facultas Juris Civilis

16600 XXXVII

AVIS.

LA plupart des jurisconsultes nommés dans les divers articles du Répertoire, ayant fini le manuscrit des parties dont ils s'étoient chargés, il paroît que cet ouvrage s'étendra environ à soixante volumes *in-octavo*. Au reste, à quelque nombre qu'il puisse s'étendre au delà, le libraire s'est engagé à n'en faire payer que soixante volumes aux personnes qui s'en seront procuré un exemplaire avant la publication du dernier volume, & même si l'ouvrage n'a que soixante volumes, elles n'en payeront que cinquante-sept, attendu que les trois derniers doivent leur être délivrés *gratis*. Le prix de chaque volume broché ou en feuille, est de 4 livres 10 sous : on publie très-exactement huit volume par année.

Csp
K
50
.R45
1775
v.37

RÉPERTOIRE

UNIVERSEL ET RAISONNÉ

DE JURISPRUDENCE

CIVILE, CRIMINELLE,

CANONIQUE ET BÉNÉFICIALE.

L. C. MEUNIER
AVOCAT
80 ST. GABRIEL
MONTREAL

L.

LIVRÉE. On donne ce nom aux habits de couleurs dont on habille les laquais, les cochers, les postillons, &c.

En France, les Livrées sont arbitraires; chacun peut en composer à sa fantaisie, & les faire porter à ses gens : néanmoins il est défendu, sous peine de cinq cents livres d'amende, à toutes sortes de personnes, de faire porter la Livrée du roi à leurs domestiques, à moins qu'elles n'en aient le droit par leurs charges ou par une concession particulière. C'est ce qui résulte des diverses ordonnances des 10 février 1704, 6 février 1753, 16 avril 1762, & 4 novembre 1776.

LODS ET VENTES. Droit pécuniaire qui appartient au seigneur sur le prix des héritages censuels de sa mouvance, lorsqu'ils changent de mains par vente ou par acte équipollent à vente.

Lorsque nous disons que les Lods & ventes se perçoivent sur les héritages censuels, nous parlons suivant le droit commun coutumier; il y a des provinces entières où l'on nomme indistinctement *Lods*, les droits de vente que perçoivent les seigneurs sur les fiefs & sur les roture.

C'est également d'après les règles du droit commun que nous disons que le droit de Lods s'ouvre lorsque l'héritage change de mains par vente ou acte équipollent à vente. Il y a des coutumes qui assujettissent à cette prestation les donations aussi bien que les ventes.

On a beaucoup disserté sur le point de savoir si le droit de Lods est odieux, si on doit le placer dans la classe des servitudes. Nous n'entrerons point dans l'examen de cette question; nous remplirons beaucoup mieux l'objet de cet ouvrage, en parcourant les différens cas où ce droit peut être exigé. La carrière est trop étendue pour s'appesantir sur des questions oiseuses; nous ne dirons pas même tout ce qu'il est important de savoir: cependant, cet article sera très-long; mais on nous le pardonnera, si l'on veut faire attention que c'est le plus important de la matière féodale.

Voici l'ordre que nous nous proposons de suivre dans la discussion des difficultés que cette matière présente.

§. I. De droit commun toutes les terres censuelles sont assujetties aux Lods & ventes.

§. II. La vente seule donne-t-elle ouverture aux Lods, ou le seigneur doit-il attendre, pour

les demander, qu'il y ait tradition de l'objet vendu ?

§. III. Promeſſe de vendre.

§. IV. De la vente des droits & actions.

§. V. Acquiſition faite par le ſeigneur dans ſa cenſive.

§. VI. Explication de l'article 79 de la coutume de Paris.

§. VII. Lorſque à défaut par l'adjudicataire d'avoir conſigné le prix, on procède à une nouvelle adjudication, eſt-il dû au ſeigneur un double droit de Lods & vente ?

§. VIII. Y a-t-il ouverture aux Lods lorſqu'un père abandonne des héritages à ſon fils, à la charge de payer ſes dettes, & pour l'acquit de ce qu'il lui doit.

§. IX. Du cas où le mari fait emploi ſur ſes propres des deniers dotaux.

§. X. De la femme qui prend en remploi les propres de ſon mari, ou les conquêts de la communauté.

§. XI. Des baux emphytéotiques.

§. XII. Les baux à vie donnent-ils ouverture aux Lods ?

§. XIII. Du partage mêlé de vente.

§. XIV. De la vente à faculté de réméré.

§. XV. De la vente à jour, de la clauſe commiſſoire, & de celle nommée en droit *addictio in diem*.

§. XVI. Des donations onéreuſes.

§. XVII. Des donations avec réſerves d'une penſion au profit du donateur.

§. XVIII. Donation à la charge de payer les dettes du donateur, donne-t-elle ouverture aux Lods ?

§. XIX. Des donations ſous conditions ſuſpenſives.

§. XX. De l'aliénation d'un héritage, à la charge d'une rente foncière.

§. XXI. Lorſqu'un propriétaire de bois de haute-futaie en vend la coupe, y a-t-il ouverture aux Lods ?

§. XXII. Des échanges.

§. XXIII. Echange en Mâconnois.

§. XXIV. De la vente d'un terrein auquel eſt annexé un privilége.

§. XXV. Les ſervitudes acquiſes au profit de l'héritage en augmentent les Lods ; il en eſt de même des ornemens qui y ſont annexés, quand même le vendeur auroit pris la précaution de ſtipuler un prix ſéparé.

§. XXVI. Du vendeur qui rentre dans ſa choſe, faute de payement.

§. XXVII. De la réſolution des contrats.

§. XXVIII. Du fermier de la ſeigneurie.

§. XXIX. De la quotité des Lods dans la coutume de Paris.

§. XXX. Le ſeigneur prend-il les Lods ſur toutes les charges impoſées à l'acquéreur ?

§. XXXI. Des vins du marché.

§. XXXII. Dans la coutume de Vitry, le cens eſt-il productif du droit de Lods ?

§. XXXIII. Coutume de Blois.

§. XXXIV. Le lignager qui exerce le retrait eſt-il obligé de rendre à l'acquéreur la totalité des Lods ?

§. XXXV. Preſcription du droit de Lods.

§. XXXVI. Points ſur leſquels Dumoulin & d'Argentré ſont en contradiction.

§ I. *De droit commun toutes les terres censuelles sont assujetties aux Lods & ventes.*

Le relief est aussi ancien que l'hérédité des fiefs. Le quint remonte à l'époque de leur aliénation ; il en est de même des Lods pour les rotures. Comment en seroit-il autrement ? Ce droit n'est autre chose que le prix du consentement que le seigneur donne à l'aliénation. Il devoit donc s'exiger d'autant plus rigoureusement, que l'on étoit plus voisin du temps où toute espèce de disposition du fief étoit prohibée : aussi quoique nous ayons très-peu d'actes du onzième siècle, nous en reste-t-il néanmoins qui prouvent que dès-lors le quint & les Lods se payoient au seigneur. Du Cange en rapporte plusieurs au mot *Venda. Percurit hanna, vendas & laudimia* ; acte de l'an 1041. Ce droit étoit dû au seigneur, même en cas d'échange, & il étoit déjà si général, que nous voyons dans les ordonnances du louvre, *tom. IV*, *pag.* 45, qu'en 1279 il fut fixé pour l'avenir au vingtième denier du prix de la chose. *Si quis emerit vel permutaverit domum vel possessiones, vicarius vel bajulus loci teneatur laudare. . . . . Nec recipiat pro Laudimiis ultra vicesimam partem pretii, & semper emptor Laudimia solvere teneatur.*

Si les Lods se payoient généralement, & même en cas de mutation, au onzième siècle, cet usage étoit sans doute encore plus universel pendant le cours du treizieme, aussi en existe-il des preuves sans nombre. On pourroit rapporter des chartres, année par année, depuis 1200 jusqu'en 1300, qui attestent que pendant le cours

de ce siècle, le quint & les Lods se payoient au seigneur, de toutes les mutations, singulièrement par ventes. Le détail de ces chartres nous meneroit trop loin. Nous nous contenterons de rapporter deux autorités faites pour tenir lieu de toutes les autres. *Quand l'héritage est vendu, se il est fief, le sire a le quint denier du prix de la vente; c'est à savoir de* 100 *livres,* 20 *livres & de* 10 *livres* 40 *sols, & du plus plus & du moins moins,* Baumanoir, *chap.* 27. Les établissemens renferment la même décision, *si aucun achète & il ne rend les ventes dedans sept jours & sept nuits, & il n'en ait pris repit à la justice, il amendera le gage de la loi; & s'il passe l'an & jour qu'il ne les rende, ou qu'il n'en preigne repit à la justice, il payera* 60 *sols d'amende, chap.* 158. Le chapitre 150 des mêmes établissemens prouve que sur la fin du treizième siècle, comme dans le onzième, le droit de vente étoit dû pour échange comme pour vente. *Si aucunes gens faisoient échange de terrres les uns à autres, & elles n'étoient pas d'un fief ne d'une seigneurie, le sire feroit les terres prisier par prud'hommes, & tant comme elles seroient prisiées en auroit le sire ses ventes.*

Dans le treizième siècle, le droit commun du royaume assujettissoit donc au droit de quints, de Lods, & les aliénations par ventes, & les simples échanges. On alloit même beaucoup plus loin. Il y avoit ouverture aux Lods toutes fois qu'un héritage censuel étoit hypothéqué au paiement d'une rente constituée.

Par un réglement général de l'année 1279, Alphonse, comte de poitou, ordonne que tous ceux qui tiennent *du comté de poitou, ou des ba-*

rons, ou des vassaux, payeront, aux mutations par mort, la redevance d'une année pour droit de relief. Galland rapporte cette ordonnance en entier dans son traité du franc-aleu, *pag.* 67.

Cette ordonnance ne parle pas des Lods, parce qu'il ne s'agissoit que de régler le relief, qui auparavant étoit *à mercy*. Mais si alors l'une de ces deux prestations étoit due, on n'en peut pas douter, l'autre l'étoit pareillement, puisque toutes deux ont le même objet, & dérivent de la même cause.

Telle étoit dès le treizième siècle la rigueur des loix féodales; nul ne pouvoit, sans un titre formel, se prétendre exempt du quint & des Lods. Galland en rapporte un exemple célèbre. En 1272, Thiébaut, comte de Bar, convertit en fief l'un de ses aleux (son chatel de la Motte), & le reporte à Thiébaut, comte de Champagne. L'acte porte en termes exprès, *franchement quant à rachapt & quint denier.*

De droit commun le cens emporte Lods & ventes, suivant cette maxime de Dumoulin, *laudimia & mulctæ ex naturâ censûs generaliter insunt.* Cependant il y a des contrées où les terres sont affranchies des Lods, quoiqu'elles soient grevées d'un cens, où le seigneur censier a besoin d'un titre pour exiger les Lods. Mais alors, dit Galland dans son traité du franc-aleu, » la coutume » fait mention de cette décharge comme d'une » exorbitance contraire au droit commun.

» C'est pourquoi la coutume d'auvergne, titre » 22, article 21; celle de Berry, titre des fiefs, » article 3; de Mantes, article 11 & 16, qui » ne donnent au seigneur qu'un droit de rachat » pour l'aliénation du fief, en ont une disposition » particulière.

» La Marche, article 197, ne donne que la » bouche & les mains ; Château-neuf en Thime- » rais admet des héritages qui ne paient point » de rachat, ains seulement la foi & hommage.

» La chose tenue à franc devoir ne doit ra- » chat en la coutume de loudun, titre des ra- » chats & ventes, article 21. La particulière de » Langres ne donne au seigneur aucun profit de » quint, requint, relief, rachat, ou autres ; & » par arrêt du 7 septembre 1608, l'évêque de » Langres a été chargé de prouver que Lods & » ventes lui fussent dus, &c. «

Quoique ces textes ne parlent que du quint, cependant on les cite, parce qu'à cet égard il n'y a point de différence entre le quint & les Lods & ventes.

§. II. *La vente seule donne-t-elle ouverture aux Lods & ventes ? Ou bien le seigneur doit-il attendre, pour les demander, que l'objet vendu soit délivré ?*

Ce n'est point la prétendue mutation du propriétaire, mais celle de la possession effective, qui fait l'ouverture des droits seigneuriaux. Ce principe exprimé dans la constitution 2 du titre du *droit emphytéotique* (*), est également reconnu par nos jurisconsultes & par les feudistes François, & se trouve confirmé dans l'ordonnance de 1747, concernant les substitutions.

L'obligation du payement des droits seigneu-

(*) Const. de Catal. tom. 1, liv. 4, titre 28, chap. 2.

riaux, dit le Prêtre de la Planche (*), » n'a » de force que dans le cas *d'une mutation effective*; » de là l'auteur conclut, qu'il n'en eſt pas du cas » le cas d'une tradition feinte, qui réſulte des » clauſes des contrats, qui donnent uniquement » à l'acquéreur *le droit d'entrer en poſſeſſion*, » *mais qui n'emportent pas réellement la priſe de* » *poſſeſſion* «.

» C'eſt, dit ſon annotateur (**), la nature » de la mutation *dans la poſſeſſion*, qui fait » l'ouverture des droits ſeigneuriaux : *ce n'eſt pas* » *le titre*; car, par rapport au titre, le ſeigneur » n'a point de qualité pour demander compte de » la propriété du vaſſal.

» Le Lods, dit Henrys (***), eſt dû plutôt » pour le changement de mains & par *l'appré-* » *henſion en poſſeſſion* de l'héritage, qu'en vertu » du ſeul contrat «; d'où Bretonnier conclut, que *juſqu'à la tradition réelle il n'eſt rien dû*.

Poquet de Livonniere (****) rend ainſi l'obſervation d'Henrys : » Que les droits féodaux ne » ſont pas favorables; & que pour y donner lieu, » il faut que la mutation ſoit parfaite, tant *pour* » *la poſſeſſion* que pour la propriété.

L'article 22 de l'ancienne coutume de Paris fixe ainſi l'échéance du droit de relief, *quand un fief change de main*; expreſſions rendues dans l'article 33 de la nouvelle rédaction, en ces termes, *en toute mutation de fiefs*.

(*) Traité des domaines, tom. 1, liv. 4, chap. 7, n. 1 & 5.

(**) *Ibid.* pag. 209.

(***) Tom. 2, liv. 3, queſt. 29.

(****) Traité des fiefs, liv. 4, chap. 11, ſect. 5.

C'eſt auſſi l'obſervation de Deſpeyſſes (*) : » Les Lods ne ſont pas dus dès le jour du contrat, mais ſeulement *après la délivrance actuelle de la choſe aliénée . . . . parce qu'avant la délivrance actuelle le fief ne change point de main* «.

De ce principe, Boutaric conclut (**), » qu'il » n'eſt dû qu'un droit de Lods, lorſqu'il n'y a » qu'une mutation, quoiqu'il y ait deux contrats, » dont chacun ſeroit capable de produire des Lods. » C'eſt, dit-il précédemment, à raiſon du changement de main que les Lods ſont dus «.

Cette maxime eſt rendue en deux mots par le préſident Fabre (***) : *Nec illa debentur priuſquàm poſſeſſio apprehenſa ſit.*

D'Argentré tient le même langage (****).

Ce principe eſt encore conſacré dans l'article 56 du titre premier de l'ordonnance de 1747. *Il en ſera uſé*, porte l'article, *à l'égard de chaque nouveau poſſeſſeur des biens ſubſtitués, ainſi que s'il avoit pris la place du dernier poſſeſſeur.* Ce n'eſt donc point le changement ſubſtitué, mais le changement de *poſſeſſeur* réel, que la loi nouvelle conſidère pour donner ouverture au relief. *Ce n'eſt pas le titre, c'eſt la nature de la mutation dans la poſſeſſion* qui produit les droits ſeigneuriaux. On ne peut donc, ſans détruire les notions communes, & ſans renverſer la lettre même de l'ordonnance, attribuer à la

(*) Traité des droits ſeigneuriaux, ſect. 5, des Lods, part. 5, n. 28.

(**) *Ibid.* chap. 3, parag. 11.

(***) Cod. Fabr. tit. 22, def. 4, n. 7.

(****) Traité de Laudun, chap. 4, parag. 2 & 4.

mutation de propriété l'effet qu'elle fait taxativement dépendre de la mutation de *poſſeſſeur*.

Furgole, dans ſon commentaire ſur ledit article, en limite toujours le ſens au *dernier poſſeſſeur* qui aura recueilli les biens.

On ne ſera peut-être pas fâché de voir quelle eſt ſur ce point important la juriſprudence des pays étrangers. En conſéquence, nous allons rapporter la diſpoſition des conſtitutions de Catalogne, & l'avis du commentateur.

Lorſque ces conſtitutions parlent du relief dû à raiſon des mutations en *collatérale*, elle exprime qu'il doit être payé *par celui à qui les biens parviendront* (*per aquell, algual la coſa per tal titol perviendra*); expreſſions qui ſuppoſent que l'acquéreur aura une poſſeſſion réelle & effective des biens féodaux. C'eſt encore ce que ſuppoſent les expreſſions ſuivantes de la même loi, *per aquella renovatio ò novella acquiſitio.*

C'eſt ainſi que le commentateur de cette conſtitution l'a interprétée; il poſe pour maxime, » qu'un acte tranſlatif de propriété ne donne ouverture aux droits ſeigneuriaux, qu'autant que » la délivrance réelle de la choſe s'en eſt enſuivie: » *Nam virtus Laudimii ſtat in hoc quod traditio rei* » *venditæ ſequatur* (*) «. Il répète la même maxime dans ſa déciſion 155, n. 3.

Solſona tire de cette loi la même induction: *Le droit n'eſt dû*, dit-il, *que lorſque l'on a la poſſeſſion réelle. In limine ſeu actu nanciſcendæ poſſeſſionis* (**). Il développe ailleurs plus au

(*) Peguera, ſur lad. conſt. verſ. 1, n. 99.
(**) Lucem Laudim. cell. 7, n. 11.

long cette maxime ; il y observe que tous les docteurs enseignent » qu'une possession feinte » n'opère rien, s'il n'intervient point une possession réelle & effective (*).

De ce principe il tire trois inductions : » La » première, qu'il n'est rien dû par celui qui s'est » départi d'un titre translatif de propriété ; la » seconde, que si le premier acquéreur, avant » d'avoir pris la possession réelle, cède son droit » à un second, & celui-ci à d'autres, de manière » que le huitième ou un autre acquéreur posté- » rieur ait seul acquis la possession réelle, *il n'y* » *a* qu'une *seule mutation* « ; la troisième enfin, » que la cession d'un cohéritier qui n'est pas entré » en possession de son lot, ne donne point ou- » verture aux droits seigneuriaux «.

Cependant cette décision n'est pas à beaucoup près sans difficulté. Dumoulin pense au contraire, que la vente *seule* donne ouverture aux Lods ; que le seigneur peut les exiger avant la tradition de l'héritage. Cet auteur nous donne cette décision comme une des règles principales de cette matière. Voici ses termes :

Onera quinti pretii vel retractus, in casu venditionis debita, non imponuntur ipsi mutationi feudi, nec eam præcisè respiciunt, quia etiam citrà mutationem debentur & exiguntur, sed imponuntur ipsi venditioni, & eam respiciunt tanquam proprium subjectum, ex quo producuntur, & ad quod referuntur & determinantur ; non immeritò impositio horum jurium recepit omnes modificationes & conditiones à jure impositas ven-

(*) Lucem Laudim. cell. 11, quæst. 1, n. 12, 30 & 31.

ditioni, & circà similia onera venditionibus imposita. §. 22, hodiè 33, gl. 1.

In venditione (statim contractu concluso) acquisitum est jus quinti denarii, vel retractus patrono, ad cujus electionem, & illud (statim) petere & exigere potest, & facere ut amplius in ejus præjudicium pendere non possit; secùs in aliis contractibus; in quibus ex solo contractu, nihil omninò acquiritur patrono (quia relevium non oritur), nisi ex mutatione manûs, & non ex contractu, nec ex simplici dimissione fidei, vel apertura feudi, ut dixi. §. 22, hodiè 33, §. 13, hodiè 20, gl. 3.

Guyot, dans son traité des fiefs, des Lods & ventes, chapitre premier, pense de même que la vente seule donne ouverture aux Lods; que le seigneur peut les exiger avant la tradition de l'objet vendu; voici sa décision: » C'est donc » au contrat seul, à la nature du contrat seule- » ment qu'il faut s'attacher pour savoir s'il est » dû quint en fief, ou Lods en roture; le con- » trat seul, quand il est parfait, ce que Du- » moulin dit, *contractu concluso*, ouvre ces » droits; le contrat seul doit être le but & » l'objet de toutes les réflexions; la mutation » n'y entre pour rien, parce que dans ce contrat, » où la tradition de l'héritage se fait & est » admise par voie feinte, elle arrive *eodem punctio- » que* l'ouverture.

» Ce qu'il faut savoir uniquement, pour juger » si le droit est dû, est, si le contrat forme » vente ou acte équipolent à la vente, s'il est » parfait; *intellige de venditione validâ & efficaci*; » encore cela ne retarde pas la décision, cela » n'a trait que pour ne les pas payer, s'ils ne

» ſont pas dus, au cas que la nullité ſoit relevée » par partie capable, ou pour les répéter, s'il eſt » annullé, *retrò*, ce que nous expliquerons en » un chapitre à part; mais la régle indubitable » eſt, que *ex ſolo contractu concluſo jura quinti*, » *& retractus oriuntur, quia imponuntur vendi-* » *tioni, & eam præcisè reſpiciunt* «. Baſnage développe ainſi les coutumes ſur ce point. Pour décider exactement cette queſtion, il faut conſidérer la diſpoſition de chaque coutume: lorſque les Lods & ventes ſont dus à cauſe de la mutation du vaſſal, il eſt ſans doute qu'ils ne peuvent être demandés d'une ſimple vente qui n'a point eu d'effet. Si au contraire la coutume diſpoſe que les Lods & ventes ſoient acquis par la ſeule vente, cela ſuffit pour autoriſer l'action du ſeigneur. *Sur l'art. 169 de Normandie.*

Pithou, ſur l'article 27 de la coutume de Troyes, penſe de même; il a été jugé, dit cet auteur, par arrêt de la troiſième chambre des enquêtes, du 9 février 1533, dans la coutume de Poitou, que ſi le vaſſal vend ſon fief, & ſoit le contrat paſſé & parfait, le ſeigneur qui eſt fondé par coutume d'avoir le fief vendu par retrait féodal, le peut avoir & prendre, encore que dès le lendemain le contrat ait été réſolu du conſentement mutuel des vendeurs & acheteurs, & ſuppoſé que la délivrance n'en ait été faite audit acheteur: *quia ſufficit venditum.*

L'opinion de ceux-là me ſemble plus probable, qui eſtiment les droits être dus du jour de la vendition; car c'eſt à cauſe de la vendition que les droits ſont dus. Charondas, ſur le tit. 72 de la ſomme rurale. Cet auteur rapporte enſuite deux arrêts qui l'ont ainſi jugé; le premier de 1591,

1591, le second de l'an 1602, *idem*, Masuer, §. *item*, pone de retract. steph. Bert. livre 1. conv. 199.

Il faut convenir que cette opinion est établie en quelque sorte par les art. 23 & 34 de la cout. de Paris; le dernier porte: *En toute mutation est dû relief*; & le 23, *quand un fief est vendu, quint*, &c. Ne résulte-t-il pas, de la manière dont ces deux articles sont conçus, qu'il faut un changement réel de propriétaire pour qu'il y ait ouverture au relief; qu'au contraire le quint est dû si-tôt qu'il existe un contrat de vente. On trouve la même distinction dans plusieurs coutumes du royaume.

§. III. *Promesse de vendre.*

On prétend qu'il y a une grande différence entre une vente reçue pardevant notaires, & celle qui a été passée sous signature privée; on dit que la vente sous signature privée est une simple promesse de vente; que la promesse de vente ne donne pas lieu aux droits seigneuriaux; qu'elle n'est point translative de propriété, & que toute l'action qui en résulte, consiste en une simple demande, afin que le contrat soit passé; que si l'héritage est vendu à un tiers par un acte authentique, celui qui n'a que la simple promesse de vente, n'a plus que des dommages & intérêts à prétendre contre son vendeur.

Examinons la question sous le seul point de vue des droits dus au seigneur.

Ce n'est pas la forme dans laquelle l'acte est conçu qui décide de son caractère, & qui le constitue simple promesse de vente ou vente vé-

ritable ; ce ſont les conventions que renferme l'acte. Ainſi, que l'acte ſoit paſſé ſous ſignature privée, ou qu'il ſoit reçu pardevant notaires, s'il contient un délaiſſement actuel de l'héritage, s'il exproprie le vendeur, pour tranſmettre la propriété de l'héritage à l'acquéreur, il eſt également vente.

Les auteurs qui ont diſtingué la vente d'avec la promeſſe de vente, ſe ſont attachés au caractère des conventions que renferme l'acte.

Dumoulin dans ſon conſeil 30, nombre 7, diſtingue l'acte qui contient une ſimple promeſſe de vente, dont l'exécution, pour réaliſer la vente, eſt renvoyée à un autre temps, d'avec l'acte qui tranſmet, dès l'inſtant même qu'il eſt paſſé, la propriété de l'héritage à l'acquéreur, & il dit que ce dernier eſt une vente véritable. *Quandò omnia ſubſtantialia venditionis de præſenti interveniunt, quia tunc pactum de vendendo tranſit in venditionem de præſenti, & eſt actualis venditio.*

Henrys, qui a fait une longue diſſertation ſur la qualité de l'acte ſous ſignature privée, pour diſtinguer quand il eſt ſimple promeſſe de vente ou quand il eſt vente veritable, après avoir rapporté les termes de Dargentré, *aliud ſit rem vendere, aliud promitere de vendendo*, il les applique à la ſimple promeſſe qui ne contient ni délaiſſement actuel ni convention ſur le prix ; mais il les écarte quand il s'agit d'un acte ſous ſignature privée, portant vente *de præſenti* & le prix arrêté.

Et il dit, que ſi dans un acte de cette qualité il y a une ſoumiſſion de paſſer un contrat pardevant notaires, cela n'ajoute rien à la vente qui eſt conſommée par l'acte même ; ce n'eſt

qu'une ſimple ſûreté promiſe à l'acquéreur, mais qui ne lui donne pas une nouvelle proprieté, parce qu'il l'a acquiſe par l'acte ſous ſignature privée.

Il faut pourtant prendre garde, dit cet auteur, *de quelle ſorte la convention eſt dreſſée ; car ſi au lieu d'une ſimple promeſſe on avoit parlé de vente, c'eſt-à-dire, ſi l'on avoit parlé en termes de préſent & non de futur, l'acte ſeroit valable & obligatoire, comme quand on dit, vend dès-à-préſent, & que la promeſſe de paſſer contrat n'eſt que pour plus d'aſſurance.*

Nous avons d'ailleurs un monument qui décide de la manière la plus expreſſe que la vente ſous ſignature privée produit les droits ſeigneuriaux ; c'eſt l'article 20 de la coutume de Paris, qui introduit le retrait féodal, même dans le cas de la vente non écrite, lorſque les parties conviennent de la vente qui a été arrêtée entre elles par ſimple convention.

Cet article 20 a trois diſpoſitions.

Il dit par la première, que c'eſt la vente en général qui donne lieu au retrait. Il règle par la ſeconde le temps dans lequel le retrait doit être exercé par le ſeigneur dans les quarante jours après la notification & l'exhibition du contrat; & comme il ne peut y avoir d'exhibition de contrat lorſque la vente n'a pas été rédigée par écrit, la troiſième diſpoſition de cet article eſt pour aſſurer le droit du ſeigneur dans le cas de la vente non écrite, dont l'exhibition ſe fait par la ſimple déclaration du vaſſal.

Le ſeigneur féodal peut prendre, retenir & avoir par puiſſance de fief, le fief tenu & mouvant de lui, qui eſt vendu par ſon vaſſal, en payant le

prix que l'acquéreur en a baillé, avec les loyaux-coûts, dans quarante jours après qu'on lui a notifié ladite vente, & exhibé les contrats, SI AUCUN Y EN A PAR ÉCRIT, & d'iceux baillé copie.

On ne peut pas dire que cette disposition de la coutume est abrogée au moyen de la disposition de l'ordonnance qui prohibe la preuve testimoniale en matière de conventions.

On sait bien qu'on ne seroit pas admis à prouver par témoin l'existence d'une vente consommée par une simple convention verbale; mais si l'acquéreur & le vendeur avoient la bonne foi d'en convenir sur l'interpellation qui leur en seroit faite, il n'y a pas de doute que le droit en seroit ouvert au profit du seigneur, en vertu de l'article 20. Et cet article, qui étoit le treizième de l'ancienne coutume, mettoit le seigneur, dans l'ancienne coutume, en état de faire preuve par témoins de la vente qui avoit été consommée par la simple convention des parties, parce qu'alors l'ordonnance de Moulins n'étoit pas encore intervenue.

Aussi Dumoulin dit-il sur le §. 13 de l'ancienne coutume, gl. 12, n. 5, que la notification de la vente non écrite se fait par la déclaration du vassal, & la notification de celle qui est écrite, par l'exhibition de l'acte, soit qu'il soit authentique, soit qu'il soit de main privée.

Puto ex mente & verbis hujus consuetudinis, quæ, cessante scripturâ, non requirit nisi simplicem notificationem, quæ nudis verbis fieri potest, & in casu confectæ scripturæ, solùm addit exhibitionem scripturæ etiam si sit privata scriptura.

Il résulte donc de l'article 20, que la vente

non écrite donne ouverture au retrait, lorsqu'elle n'eſt pas déſavouée par les parties, à plus forte raiſon la vente ſous ſignature privée, paſſée entre elles, produira-t elle le même effet ſi elle n'eſt pas conçue à titre de ſimple promeſſe, mais ſi elle contient deſſaiſiſſement actuel, & ſi l'acquéreur eſt exproprié dès l'inſtant même de l'acte, au moyen des conventions qu'il renferme.

§. IV. *De la vente des droits & actions.*

Me. Charles Dumoulin en a parlé en trois endroits; le premier ſur l'article *hodie* 33, gl. 1, n. 107, & gl. 2, n. 30, 32, 33 & *ſeq.*; le ſecond ſur l'article 55, *hodie* 78, gl. 1, n. 128 & 129, & ſur le même article 78, gl. 3, n. 4 & 8, & *ſeq.*; & enfin ſur l'article 178 du Maine.

Sur l'article 33, gl. 1, n. 107, il poſe la thèſe d'un homme qui donne à forfait; le donataire avant la tradition cède ſon droit, ou même le fief à un tiers qui prend ce fief du donateur: il demande s'il y a double relief; il réſout que non, parce que cette ceſſion n'a pas opéré une mutation réelle; il décide de même, n. 133.

Sur la gloſe 2 du même article, n. 30, il agite la queſtion du réméré: il demande ſi les droits ſont dus de la ceſſion du droit de réméré. Au nombre 32, il réſout qu'il n'en eſt pas dû: *Quia iſtud jus (quinti) non debetur, niſi quandò feudum venditur, ſed jus redimendi feudum, ſive actio ad redimendum, non eſt feudum, ſicut etiam actio exempto, vel conditio competens præcisè ad feudum, non eſt feudum, & ex quâcum-*

que mutatione circa hæc jura & actiones accidente, nulla jura feudalia producuntur; & sic sive hujusmodi facultas, & similis actio vendatur, sive donetur, aut ad hæredem lateralem transmittatur, non est locus quinto pretii, nec relevio, nec retractui feudali.

Au nombre 33 de la même glose, il demande en général si les droits sont dus, *de venditione actionum competentium ad feuda .... respondeo breviter, non habere locum hunc textum, & non deberi quintum vel subquintum..... Quia §. loquens de venditione feudi non verificatur, nisi in venditione ipsius feudi, & non in venditione cujusquam actionis competentis ad feudum.*

Dans les autres nombres, jusqu'au 44 exclusivement, il parcourt les différentes actions cédées ou vendues, & il répond, qu'elles n'opèrent des droits *que contre celui qui obtient le fief en conséquence de l'action*, & que c'est *pour le fief transmis* au cessionnaire, non pour l'action, que les droits de relief ou de quint sont dus.

Sur le §. *hodiè* 78, *olim* 55, il agite encore ces questions à l'occasion du réméré; il y tient les mêmes principes, & il résout que les droits sont dus, tant du prix de la vente de l'héritage que du prix de la cession, d'où on ne doit pas induire qu'il pense en cet endroit contre ce qu'il avoit dit ailleurs, que la vente de la cession n'opéroit point de droits : il faut l'entendre, *lorsque la cession a eu effet*; alors le prix de la cession & le prix de l'héritage *sont un seul & même prix.* Cela opère le même effet que si le vendeur avoit exercé son action, & qu'après il eût revendu l'héritage plus cher jusqu'à concurrence du prix

de la cession; en sorte que ce n'est pas le prix de la cession qui doit les droits, mais le prix de la cession *exécutée*, joint au premier prix de l'héritage, & ces deux prix sont le prix de l'héritage acquis par le cessionnaire du réméré. Sur le même §. gl. 3, n. 4, jusqu'au 27 exclusivement, il traite encore magnifiquement ces questions : il faut lire tous ces nombres en entier pour entendre sa solution, qui est la même que celle ci-dessus, *eod.* §. gl. 1 ; il parle de même sur l'article 178 du Maine.

D'Argentré, *de Laud.* §. 22, examine succinctement cette question; & comme sa décision, toute laconique qu'elle est, est excellente & dans les vrais principes, & embrasse toutes ces ventes d'actions, la voici en entier :

Quæsitum est de venditione juris ad rem, sine determinatione cujusquam rei, aut corporis certi, an Laudimia debeantur : pendet ea dubitatio ab effectu & eventu talis venditionis, nam venditio juris per se nihil continet præter incorporale, nil feudale, nullam mutationem manûs ; sed si virtute talis cessionis, aut venditionis, emptor feudum consecutus sit, tunc demùm Laudimia debebuntur (veluti cùm hæreditas venditur, jus venditur de quo Laudimia non debentur ; sed si prædia in hæreditate emptor consecutus sit, Laudimia debebuntur), & si difficilis sit æstimatio, quandò alia præter consecuta, emptor ejusdem venditionis vi, prætendit & res impendenti est : secùs est in simplici cessione actionis abstracta à rebus, & corporum translatione, quia non sufficit quòd valida sit actio respectu exercitii, sed oportet & respectu rei efficacem esse. Il cite Dumoulin, §. 22, 23 & 55, *antiquæ.*

Il tient encore ces principes sur le paragraphe 59, *aut* de Bret. not. 3. n. 8. *circà finem : quare deniquè sic statuo Laudimia nulla deberi de simplici venditione, aut acquisitione actionis exempto, nec ex donatione, & legato, nisi impleto eo, & translatâ possessione, & mutatâ manu, & vassalo alio succedente.*

§. V. *Acquisition du seigneur en sa censive.*

Le seigneur acquérant des héritages qui relèvent de son fief en foi ou censive, ne doit point de droits au seigneur dont il relève lui-même, parce que la mouvance immédiate du seigneur supérieur ne se constitue qu'après cette acquisition, dans le moment de laquelle ç'eût été à l'acquéreur même que les droits eussent été dus, *si eadem persona sibi debere posset.*

§. VI. *Article 79 de la coutume de Paris.*

Si l'acheteur d'un héritage est contraint de déguerpir & délaisser l'héritage pour les dettes de son vendeur, & en ce faisant, il se vend & adjuge par décret à la poursuite des créanciers, ledit acquéreur succède au droit du seigneur, pour avoir & prendre à son profit les ventes dudit décret, telles qu'eût pris ledit seigneur ; ou est au choix dudit seigneur de les prendre, en rendant celles qu'il a reçues de l'acquisition première.

Cet article exige quelques éclaircissemens.

Quand un homme a acquis un héritage par contrat volontaire, & qu'ensuite lui ou ses héritiers sont contraints de le déguerpir pour les

hypothèques du vendeur, & que pour ce déguerpissement il est décreté, en ce cas, il n'est dû qu'un seul droit de ventes au seigneur, tant du contrat de vente que du decret fait sur ce déguerpissement, parce qu'il n'y a que le dernier qui subsiste; c'est pourquoi le premier acquéreur, pour se rembourser & dédommager de celles qu'il a payées au seigneur de son contrat, a droit de prétendre celles du décret : il est néanmoins au choix du seigneur de les prendre, si elles excèdent, en rendant au premier acquéreur celles qu'il lui avoit payées.

Quoique cet article ne parle que des censives, néanmoins il a aussi lieu aux fiefs (*) : son effet n'est pas que l'on puisse, apres le déguerpissement, répeter du seigneur les droits payés ; mais *c'est que l'acquéreur est subrogé au lieu du seigneur, pour prendre ceux du décret*, si le seigneur ne les veut pas opter après la condition ci-dessus.

Mais si l'acquereur n'avoit point encore payé les droits (**) seigneuriaux, savoir si le seigneur les pourra exiger de lui après le déguerpissement. Brodeau dit que les (***) arrêts ont jugé que non, & que le seigneur est obligé d'attendre le décret, pourvu que l'acquéreur n'eût point joui & n'eût point été ensaisiné de l'heritage avant son (****) délaissement, & en un autre endroit il étend son opinion même, quoiqu'il en eût joui, pourvu qu'il n'ait été ensaisiné.

(*) Brodeau, sur l'article 79, n. 1.

(**) *Ibid.* n. 11, Tournet & Sortin.

(***) *Ibid.* n. 11 & 17; Tournet, Fortin & M. Loüet, lettre R, n. 2.

(****) *Ibid.* sur l'art. 84, n. 4.

Dans cette espèce (*), les droits appartiennent toujours au seigneur ou à son fermier qui étoit lors de la première acquisition, & non point à celui du temps du décret : arrêt du mois de mars 1637.

Les termes *délaisser l'héritage pour les dettes de son vendeur* (**), montrent que l'article n'est fait que pour le cas du déguerpissement par hypothèque, & non point pour le cas du délaissement fait par le preneur au bailleur pour une rente foncière.

Le mot *contraint* (***), fait voir que l'article n'a lieu que dans le délaissement forcé, & non point s'il étoit purement volontaire, comme si l'acquéreur avoit acquis à la charge de l'hypothèque, & que depuis il vînt à déguerpir, sans qu'il y eût d'autre hypothèque que celle-là, auquel cas les droits seroient doubles.

Quand les ventes que l'acquereur touche du décret sont moindres que celles qu'il a payées au seigneur, il couche le surplus en dommages intérêts contre son vendeur.

Il pourra même arriver tel cas, où dans le déguerpissement l'acquéreur ne trouvera rien pour se rembourser ; savoir, si le déguerpissement est fait pour une rente foncière de bail d'héritage, sans charge ni connoissance de laquelle il avoit acquis, auquel cas, tout ce que l'on pourra faire, sera d'adjuger l'héritage à la charge de la rente, ou que le bailleur le reprenne ; & néanmoins il

(*) Brodeau, sur l'art. 79, n. 12.
(**) *Ibid.* n. 2.
(***) *Ibid.* n. 2.

eſt ſans difficulté qu'il n'y a point de répétition contre le ſeigneur, des droits qui lui ont été payés, mais un ſeul recours contre le vendeur, fût-il même inſolvable ; mais le doute ſeroit, ſi le ſeigneur, ne les ayant point encore reçus, les pourroit exiger dans cette eſpèce : le texte de l'article eſt pour l'affirmative.

Il pourra au contraire arriver que dans l'eſpece de l'article le ſeigneur aura doubles droits ; ſavoir, quand le premier acquéreur auroit revendu à un ſecond, qui enſuite a été contraint de déguerpir pour les hypothèques du premier vendeur : en ce cas, il eſt ſans doute que le ſeigneur avant touché les droits de ces deux contrats, il n'y en a point de répétition ; mais s'il ne les avoit point touchés avant le déguerpiſſement, ſavoir s'il les pourra demander de tous (*) les deux.

Quand l'acquéreur, au lieu de déguerpir, a ſouffert la condamnation hypothécaire des dettes de ſon vendeur pour leſquelles l'héritage a été enſuite décrété ſur lui-même & adjugé à un tiers, on tient que la diſpoſition de cet article n'a point de lieu, vu que les droits de chaque vente ſont (**) dus. Il y a pluſieurs opinions (***) contraires.

Secus, quand dans la même eſpèce l'acquéreur

(*) L'affirmative paroît moins certaine avec l'option au ſeigneur de les prendre de la ſeconde vente ou du décret.

(**) Molin, parag. 22, n. 62, 63 ; Tronçon, ſur l'art. 79 ; & Brodeau, n. 14.

(***) Loiſeau, déguerpiſſement, liv. 6, chap. 7, n. 20 ; Carondas, Brodeau, n. 14 ; & ſur l'art. 84, n. 7 ; Ricard, ſur cet article.

s'eſt rendu adjudicataire de l'héritage décrété ſur lui-même ; car (*) en ce cas il n'y a point de nouvelle mutation de propriétaire ; & néanmoins ſi les ventes du decret étoient plus grandes que les premières, il faudroit qu'il les ſuppléât.

§. VII. *Lorſqu'à défaut par l'adjudicaire d'avoir conſigné le prix, on procède à une nouvelle adjudication ſur folle enchère, eſt-il dû au ſeigneur un double droit de Lods & ventes ?*

On peut dire, pour l'affirmative, que c'eſt une réſolution volontaire & une éviction qui procèdent de la faute du premier adjudicataire ; que le droit ayant été une fois acquis au ſeigneur par la première adjudication, la ſeconde ne le lui peut pas ôter ; en un mot, qu'il y a double mutation ; & puiſque c'eſt à la folle enchère du premier adjudicataire que la ſeconde adjudication ſe fait, que c'eſt en quelque façon ſur lui que les biens ſont cenſés vendus.

Mais voici des raiſons qui ſont plus fortes. En premier lieu, il faut faire diſtinction entre les ventes volontaires *inter Mœvium & Titium*, & les ventes néceſſaires & forcées qui ſe font par décret forcé d'un juge ; au lieu que pour les premiers le payement actuel du prix n'eſt pas de l'eſſence du contrat, & qu'il ſuffit que *habita ſit fides de pretio*, que le vendeur ait ſuivi la foi de l'acheteur, & qu'il s'en ſoit contenté ; au contraire, pour les autres, il faut que le prix ſoit actuellement payé ; & juſqu'à ce, l'adjudicataire ne peut

(*) Brodeau, ſur l'article 79, n. 15.

être censé vrai maître & propriétaire des biens adjugés.

Cette consignation actuelle en argent ou en papier est tellement nécessaire, que le juge même n'en peut pas dispenser ni donner terme, encore que ce soit avec le juge que l'on contracte, encore que ce soit de lui seul que l'adjudicataire achète; il faut pourtant considérer le juge comme une personne publique, & qui, agissant en cela pour tous les créanciers, ne peut reculer leur payement. C'est la disposition formelle du droit, *in L. à divo Pio*, §. *Sed si emptor ff. de re judicata. Opportet enim*, dit ce texte, *res captas pignori & distractas præsenti pecuniâ distrahi, non sic ut post tempus pecuniâ solvatur.* Et quand même le juge pourroit donner quelque terme, l'effet seroit toujours suspendu jusqu'à la consignation, parce que c'est *conditio sine quâ non*: ni la propriété, ni la possession ne peuvent passer à l'adjudicataire.

D'où s'ensuit, que comme il n'est pas vrai maître ni seigneur incommutable, & que par l'événement & au défaut d'avoir consigné, son titre ne subsiste plus, il ne peut devoir aucun Lods. C'est parce que son adjudication n'a point eu deffet; & que comme elle étoit suspendue au défaut d'avoir consigné & satisfait à une condition inhérente en icelle, il est vrai de dire que *ex primævâ causâ contractus fingitur retrò nullus & reducitur ad non actum.*

En second lieu, il faut tenir pour règle certaine, que pour établir le droit de Lods & faire qu'il soit acquis au seigneur, il faut que deux choses concourent, & le droit de propriété & la possession; c'est-à-dire, que l'acquéreur soit vrai maître, & comme tel, en possession de l'héritag

vendu. Pour faire qu'il y ait changement de main & mutation d'homme, il faut que *fit transitus rei alienatæ de dominio unius in dominium alterius cum effectu.*

C'eſt en effet une double condition que la loi ſuppoſe : car dans la loi dernière, *eod. de jure emphytentico*, Lempereur dit que le Lods ſe doit payer, *pretii vel æſtimationis loci qui in alium transfertur :* voilà la tranſlation du droit de propriété. Il ajoute, que le ſeigneur doit *novum emphytentam in poſſeſſionem ſuſcipere* ; & il entend par-là, que ce ſoit un nouveau poſſeſſeur, comme un nouveau propriétaire.

Il faut donc que la propriété & la poſſeſſion ſoient jointes, & que l'une ne ſoit pas conſidérée ſans l'autre, pour faire que le Lods ſoit dû.

Or, s'il eſt vrai que le premier adjudicataire n'ait point eu de droit de propriété, & que ſon titre n'ait pu le lui donner ſans conſignation, il eſt pareillement vrai qu'il n'a non plus eu de véritable poſſeſſion.

Qu'il a été plutôt détenteur que poſſeſſeur ; qu'il a plutôt joui comme uſurpateur que comme acquéreur, & *potiùs prædone, quàm pro emptore* ; parce que de droit, *nemo poteſt ſibi cauſam poſſeſſionis mutare*, & que lorſque le titre y fait obſtacle, la poſſeſſion ne peut être que vicieuſe.

Or eſt-il que l'adjudicataire n'eſt tel qu'à condition de payer & conſigner le prix. Il eſt donc en mauvaiſe foi, s'il ne ſatisfait pas ; & par conſéquent eſt comptable des fruits qu'il perçoit.

En effet, les arrêts ont jugé que n'ayant point conſigné, l'adjudicataire ne peut faire les fruits ſiens, & que les créanciers le peuvent obliger à les rapporter pour être diſtribués avec le prix.

Cela montre bien qu'au défaut de consignation il n'a point de possession véritable, & qu'il ne jouit pas *pro domino nec pro emptore*, mais plutôt comme dépositaire & au nom des créanciers.

Et même, cela supposé, les fruits ainsi que les heritages sont encore censés appartenir au debiteur sur lequel le décret a été poursuivi, puisqu'ils doivent être distribués à ses créanciers: *Fructus enim domini & soli jure acquiruntur, nec pertinent ad eum, nisi ad eum qui dominus est & possessor bonæ fidei. L. 35, §. 1, ff. de rei vindicat. & l. 67, §. locum, ff. de furtis.* D'où s'ensuit, que l'adjudicataire qui n'a point consigné, étant comptable des fruits, ne peut être considéré ni comme maître ni comme vrai possesseur.

Enfin, y ayant eu double adjudication, l'une & l'autre ne peuvent subsister, & l'on n'a pu procéder à une seconde, qu'en présupposant que l'autre étoit nulle & demeureroit annullée & sans effet, au défaut d'avoir consigné, attendu même que cette adjudication se fait sans autre formalité que de deux ou trois publications à la folle enchère de ce premier adjudicataire.

Car s'il avoit été vrai propriétaire & possesseur, si la propriété & la possession avoient été transférées en sa personne, comme il est requis pour les Lods, & qu'à faute de payer ou consigner, il fallût revendre les biens, ce seroit sur lui, & non sur le premier debiteur que la revente s'en devroit faire. Mais suffiroit-il pour cela de faire deux ou trois publications, & pourroit-on vendre ses heritages si légérement? Ne faudroit-il pas faire un second décret, & les saisir de nouveau?

Donc, quoique cette adjudication se fasse à la folle enchère de ce premier adjudicataire, ne se faisant pas pourtant sur lui, mais plutôt sur le débiteur, & n'étant qu'une suite de la saisie & des criées faites au préjudice d'icelui, c'est une conséquence qu'il en est encore réputé le maître, & que c'est sur lui que les biens se vendent.

A quoi l'on peut ajouter ce que disent nos interprètes sur la loi *qui Romæ*, §. *Flavius Hermes*, *ff. de verbor. obligat.* que *si jus aliquod ex contractu debetur tertio, non potest illi acquiri antequàm fuerit acquisitum partibus principalibus.* Comme en cette rencontre, si le droit n'a pas été acquis à l'adjudicataire, il ne l'a pu être au seigneur direct, & il répugne qu'il ait eu plus de droit que celui sur lequel il le prétend ; ce qui a lieu notamment quand ce premier contrat n'ayant point donné de droit à la partie principale, il y en a eu un autre subséquent qui fait cesser l'intérêt du tiers, ainsi qu'en l'espèce proposée.

Car, quel intérêt peut avoir le seigneur que la première adjudication ait subsisté ou non ? En cas d'existence, qu'eût-il pu prétendre qu'un Lods ? Et ne l'a-t-il pas de la seconde ? Son intérêt cesse donc, & ce n'est qu'à l'égard des créanciers que le premier adjudicataire a été en faute & demeure.

Il est vrai que si la seconde adjudication avoit été faite à moindre prix, le seigneur y auroit quelqu'intérêt & s'en pourroit plaindre, en tant que son Lods en auroit de même été moindre ; mais toujours cet intérêt seroit réduit à demander le Lods de ce qui peut manquer, & ce seroit plutôt un supplément qu'un second Lods.

Mais,

Mais qu'il ſoit moindre ou pareil, il n'importe, ſi ce n'eſt pas pour le ſeigneur qu'on publie à la folle enchère; ſon intérêt n'eſt pas conſidéré, mais celui ſeul des créanciers; c'eſt parce que le droit du ſeigneur n'eſt qu'accelloire & ne vient qu'en conſéquence.

Et c'eſt auſſi par cette raiſon que le droit du ſeigneur en ſuppoſe un autre en la perſonne de l'acquéreur, & qu'il faut de néceſſité que celui-ci ait eu, du moins quelque temps, un droit acquis en la choſe, mais un droit certain & incommutable qui n'ait pas été ſuſpendu par la condition appoſée à la convention.

Car autrement, ou la vente eſt conditionnelle, ou du moins réſoluble ſous l'évènement d'une condition; de ſorte que, venant non par une cauſe ſurvenante & extrinſèque, mais par cette condition inhérente, à ſe réſoudre, c'eſt comme s'il n'y avoit point eu de vente; parce que *quandò ab initio fuit pactum reſolutivum appoſitum ſicut adjectionis in diem vel legis commiſſoriæ*, & autres ſemblables, *quæ contractum ipſo jure reſolvunt*, c'eſt la même choſe que ſi ce contrat n'avoit été fait, ainſi qu'il a été dit & qu'il eſt formellement décidé en la loi ſeconde *ff. de reſcind. venditione*, en laquelle le juriſconſulte ayant dit que *dum res eſt integra, conventione poſteà infecta fieri poteſt*, & s'en faire une nouvelle; il ajoute, *atque ita conſiſtit poſterior emptio, quaſi nulla præceſſerit.*

Enſuite de quoi on peut bien conclure que la première adjudication s'étant évanouie par la ſeconde, *ita conſiſtit poſterior quaſi nulla præceſſerit*; ce qui a lieu notamment quand c'eſt par une nullité radicale, & par faute d'avoir ſatisfait &

payé le prix de l'adjudication, *cùm post pretium solutum, infectam emptionem facere non possumus*, dit la même loi.

Que s'il faut appuyer des raisons si pressantes de quelques autorités, Dumoulin se déclare pour notre opinion; c'est en son commentaire sur le titre second, §. 78 de la coutume de Paris, ou en sa glose première *in verbo, acheté à prix d'argent*, après avoir établi l'obligation du Lods au profit du seigneur, il l'a restreint & limite *ut procedat in venditione validâ, secùs si contractus quâcumque de causâ sit nullus, etiam si ex post facto & ex causâ ab initio inexistente annulletur, & reducatur retrò ad non causam, sive hoc fiat ipso jure, sive per sententiam judicis*, dans tous ces cas, dit-il, *nulla est, aut resolvitur obligatio Laudimiorum adeò ut soluta condici possint;* ce qu'il assure avoir été jugé par un arrêt solennel.

Ce que le même auteur confirme au nombre suivant de la même glose, & donne pour règle certaine, *quod in venditione conditionali, & de propriâ conditione, scilicet suspensivâ, non incipiunt deberi Laudimia, nisi conditione extante*, quoique, dit-il, pour acquérir le droit de Lods il ne fût pas requis que le contrat soit parfait, *ultimâ suâ perfectione, quæ est executio*; parce qu'il le doit être, du moins *consensu & obligatione*; mais ce consentement n'y peut être, que la condition apposée au contrat, & qui en est inséparable, ne soit accomplie, au défaut de quoi *non est tam resolutio, quàm executio primi contractûs.*

Pontanus, sur l'article 81 de la coutume de Blois, avant traité plusieurs questions & agité quand le Lods peut être dû ou non, il

se détermine par cette distinction, que ou la vente est résolue par une condition inhérente au contrat, & qu'en ce cas le seigneur ne peut rien prétendre ; *nec enim mera ac pura creditur hujusmodi alienatio, cùm res in emptorem irrevocabiliter non transierit, l. in diem, ff. de aquâ pluviæ arcendâ* ; que si c'est par une convention postérieure, ou elle se fait *rebus integris*, ou non ; que si c'est *rebus integris*, *ante traditionem & solutum pretium*, le Lods n'est point dû ; mais qu'il est dû si les choses ne sont plus en leur entier, & que l'acquereur ait été fait maître & possesseur de l'héritage.

Sur quoi le même auteur remarque après la glose *in l. perfectam, cod. quando liceat ab emptione discedere*, qu'il y a trois perfections d'une vente. La première *conventionalis quæ in consensu consistit*, & commence à lier les parties ; la seconde *est obligativa*, & consiste en l'obligation *quæ ex consensu oritur* ; la troisième *est executiva, quæ est ultima contractus & obligationis perfecti*, d'où il infère, que *donec contractus fuerit ultima sui perfectione completus, non dicitur perfectus.*

Le même auteur, au même endroit, sur la fin de la question 19, en rapportant l'opinion de Balde & le texte de la loi, *à divo Pio*, §. *sed si empta, ff. de re judicatâ*, ajoute encore, que ce texte *non loquatur nisi in venditione factâ ex causâ judicati, ubi pignus non nisi præsenti pecuniâ debet vendi.* Il croit néanmoins que par identité de raison, le même doit avoir lieu en une vente conditionnelle où la même condition auroit été apposée, *l. quod vendidi, ff. de contrahenda emptione.*

Mais, plus clairement & succinctement, le docte

Argentré, au traité qu'il a fait *de Laudimiis*, *in* §. 3, & au §. 4, parlant *de venditione conditionali & de venditione sub pacto legis commissoriæ*, il conclut, *quibuscumque verbis de resolutione contractus in casu non soluti pretii partes convenerint, sequendum quod illis placuit, ut sit contractu irrito cum toto suo effectu, nec Laudimia debeantur ulla, nec quidquam eorum quæ contractus consequentia sunt*, & il cite pour cela Dumoulin, Bœruis & Tiraqueau; ce qu'il confirme encore §. 17, *de venditionibus quovis casu nullis;* sur quoi il fait remarquer que le pacte de la loi commissoire *ut si pretium intra diem solutum non sit, res sit inempta*, approche en quelque façon des adjudications par décret, autant qu'elles ne peuvent donner aucun droit, ni produire aucun effet, qu'en consignant le prix, & que jusque-là le droit en est suspendu.

Enfin l'illustre Cujas en son commentaire sur la loi seconde, *ff. de contrahend. emptione quæ non requerit numerationem pretii, sed tantùm conventionem & fidem habitam*, dit qu'il en faut excepter deux cas; le premier, de la loi *à divo Pio*, préallègue *ubi* pour les ventes judicielles, *pretium solvendum est, nec satisfactio ejus loco admittitur.* Le second cas, de la loi 5, *ff. de jure fisci*, pour les ventes de ce qui appartient au fisc, en faveur duquel il n'est pas permis ni d'attendre le prix, ni d'en prendre d'autre satisfaction. Il conclut donc, qu'en ces deux cas l'acquéreur n'est point maître qu'en payant le prix; & partant, on ne peut pas dire qu'il doive un Lods, si par ce défaut *res sit inempta.*

Car, comme il est dit *in l.* 1, *de jure fisci, si quid fisci fuerit distractum, statim fit emptoris*,

pretio tamen soluto ; auſſi faut il dire par identité de raiſon, que ce qui eſt vendu eſt adjugé par le juge, *statim non fit emptoris, nisi pretio soluto*, & que c'en eſt une condition qu'il faut premièrement accomplir.

Concluons donc, que l'adjudicataire étant chargé & obligé de conſigner, cette charge & condition étant inhérentes à ſon titre, il ne peut lui donner aucun droit qu'il n'y ſatisfaſſe, & qu'il eſt indigne du bénéfice du juge, qui eſt une loi parlante, s'il n'accomplit ce qu'il lui impoſe. *Cur enim favet lex ei qui dùm legem invocat, contra eam committit, l. auxilium in fine, ff. de minorib.*

Auſſi, nonobſtant les arrêts cités par Brodeau lui-même, il a reconnu par ſes dernières notes, qu'ils ne peuvent avoir lieu que quand le premier adjudicataire eſt ſolvable, & qu'autrement il y auroit de l'injuſtice de faire réfléchir ſa faute ſur les créanciers ou ſur les débiteurs.

Mais n'eſt-ce pas aſſez que cet adjudicataire ſouffre la folle enchère, ſans lui faire ſouffrir une autre peine ? *Si duæ causæ lucrativæ simul non concurrunt*, & ſi on ne doit pas ajouter privilége ſur privilége, il ne faut pas auſſi étendre ni multiplier les peines.

Il peut arriver que par la deuxième adjudication l'immeuble ſoit porté plus haut que par la première ; dans cette ſuppoſition, on demande à qui cette augmentation doit-elle revenir, ſi c'eſt au premier adjudicataire, ou bien aux créanciers du débiteur ſur lequel les biens ont été vendus ? Quelques-uns ont cru que c'étoit un revenant-bon pour le premier adjudicataire, & que, comme il avoit couru riſque d'une folle enchère en cas de diminution du prix, il devoit auſſi profiter

de l'augmentation. Nous sommes de sentiment contraire, car ce nouveau prix de la seconde adjudication ne peut être divisé; ce n'est qu'un seul & même prix, qui n'a son rapport qu'aux biens vendus, & ne peut tomber qu'au profit du propriétaire d'iceux ou de ses créanciers.

Mais par quel droit pourroit le premier adjudicataire prétendre cela, lui que nous supposons n'avoir jamais eu aucun droit aux héritages vendus ? N'importe qu'il ait couru risque d'une folle enchère, parce que c'est par sa faute; c'est assez que, s'étant joué de la justice, il s'en exempte, sans qu'il en tire du profit.

§. VIII. *Y a-t-il ouverture aux Lods & ventes lorsqu'un père abandonne des héritages à son fils, ou à la charge de payer ses dettes, ou pour l'acquit de ce qu'il lui doit.*

Dupleſſis tient l'affirmative : » J'avois, dit-il, » toujours fait difficulté de cette déciſion, parce » que le fils n'eſt point étranger *in rebus patris* » *licet viventis*, & que au contraire, en droit il » eſt préſumé ſeigneur par une ſeigneurie anti- » cipée; joint que quand un père baille ainſi un » héritage en payement à ſon fils, plutôt que » des deniers, c'eſt fort ſouvent par la ſeule » conſidération qu'il eſt ſon fils, & parce que » l'héritage ne ſort pas de ſes mains, à la dif- » férence des deniers qui ſe diſſiperoient, & » que même il le lui eût auſſi bien donné pour » ſa ſubſiſtance, quand il ne lui eût rien dû, » étant obligé à cet autre devoir naturel, d'où l'on » eût pu auſſi prétendre qu'un père vendant ſon » héritage à ſon fils, il n'en eût pas été dû des » droits ſeigneuriaux : mais tous ces ſcrupules

» m'ont été ôtés par l'arrêt intervenu à l'ouver-
» ture du rôle de Paris de l'année 1661, dans
» l'espèce d'une vente de fief faite par un père à
» sa fille, tant en payement du reliquat de son
» compte de tutelle, qu'à la charge de payer quel-
» ques autres dettes pour lui, & particulière-
» ment un douaire coutumier de ses enfans d'au-
» tre lit; & l'on jugea que le quint étoit dû de
» tout le prix, distraction faite seulement du
» douaire coutumier: j'en trouve encore un autre
» du 15 juin 1607 ».

La jurisprudence a changé depuis Dupleſſis: des arrêts postérieurs affranchissent ces sortes d'arrangemens des droits de Lods & ventes. Il en existe un du 7 février 1688, au rapport de M. Guillard, qui, en infirmant une sentence des trésoriers de France à Moulins, rendue en faveur du receveur du domaine, déchargea les enfans du sieur de Reugui, seigneur du Tremblai, des Lods & ventes demandés pour une transaction par laquelle leur père leur abandonnoit la terre du Tremblai pour demeurer quitte de 91000 l. pour les droits de leur mère

Basnage, sur l'article 171 de Normandie, dit: *Bien que par le contrat d'avancement fait par le père à son fils, il soit porté que ce soit à charge de l'acquitter de toutes dettes hypothéquaires & mobilières, il n'est rien dû. Arrêt du 18 décembre 1626, autre du 8 janvier 1672: ce sont des accommodemens qui ne peuvent être réputés vente.*

Un arrêt plus récent vient de juger de même contre le seigneur; en voici l'espèce telle qu'elle est rapportée dans le traité des Lods & ventes de Guyot, chap. 4. Il y eut partage en la quatrième, départagé en la cinquième en faveur du

fils ; il eſt du 9 juin 1733, au rapport de M. d'Héricourt, M. Lamblin, lors conſeiller en la quatrième, compartiteur entre meſſire Charles de Vignacourt, chevalier ſeigneur de Vignacourt, baron d'Humbercourt, appelant d'une ſentence du bailli de Péronne, du 31 janvier 1730, & d'une autre du 20 mai, qui en avoit ordonné l'exécution, comme l'appel étant déſert, & Jérôme de Sangterre, marchand, demeurant à Lacheux, intimé. Voici le fait.

Du mariage de Charles de Sangterre, & de Marie Lemaire, étoient nés cinq enfans, quatre mariés & dotés par le père après la mort de la mère ; le cinquième, c'étoit l'intimé, avoit ſervi long-temps en Eſpagne ; ſon père, tuteur, avoit adminiſtré ſes biens pendant quinze ans : de retour à Humbercourt, l'intimé demanda compte à ſon père.

Le 19 août 1723, acte devant notaires, en forme de tranſaction entre le père & le fils. Voici la clauſe.

C'eſt à ſavoir que pour demeurer quitte par ledit Sangterre envers Jérôme Sangterre ſon fils, de tout généralement ce qui pourroit lui revenir, tant de la ſucceſſion mobilière qu'immobilière de ladite défunte Marie Lemaire ſa mère (enſemble de toute reddition de compte de revenus, jouiſſance d'immeubles, & de toutes autres généralement quelconques), comme auſſi pour donner audit Sangterre ſon fils des marques de ſon amour paternel, & qu'il ait ſa part de ſes biens, ainſi que ſes autres enfans mariés, a déclaré (*),

(*) Obſervez l'article de cette clauſe.

qu'il appartient pour toutes les causes ci-dessus audit Sangterre son fils, tant pour ce qu'il pouvoit prétendre des causes ci-dessus exprimées de la succession de sa mère, que pour ce qu'il pouvoit prétendre aussi sur la feuue à échoir; les meubles qui ensuivent, c'est à savoir.... desquels héritages & manoirs ci-dessus ledit sieur de Sangterre pere, en tant que besoin seroit (fait par ces présentes cession), audit Sangterre fils, & acceptant en personne, pour par lui en jouir ses hoirs & ayans-cause, en tous droits de propriété, héréditairement & à toujours, à la charge des cens fonciers pour l'avenir, les ayant acquittés jusqu'à ce jour, francs & quittes de toutes dettes, charges & hypotheques, & déchargés de toutes dettes, donations, rapports & hypotheques, nantissement, à commencer la jouissance du..... desquels immeubles ledit sieur Sangterre fils s'est contenté pour tout immeuble, rentes, revenus & jouissance de la succession de ledite Marie Lemaire sa mère, que pour ce qu'il pouvoit prétendre en la succession à échoir de sondit père, de tout quoi (de même que toute reddition de compte de tutelle & autres prétentions, acquitté & déchargé, quitte & décharge ledit sieur de Sangterre son père); car ainsi a été convenu entre les parties, lesquelles à l'entretien & accomplissement des présentes (même ledit Sangterre pere a fait jouir bon, & valoir & garantir de tous troubles & évictions quelconques) les meubles ci-dessus repris, au profit dudit sieur Sangterre son fils; ils ont affecté & hypothequé généralement & respectivement tous leurs biens présens & à venir (sans neanmoins déroger par ledit sieur Sangterre fils à l'hypotheque qu'il a sur les biens de son père, du jour de l'inventaire qui a été fait

après le décès de sa mère, laquelle demeure en sa force & vertu pour la sûreté de la cession ci-dessus, & sans novation à ladite hypothèque.

Le 24 août suivant, autre acte entre le père & le fils, par lequel il est convenu & accordé entre les parties, *que les immeubles cédés audit Sangterre fils ne sont que pour ce qui pouvoit lui revenir de la succession de sa mère, & pour toutes ses prétentions, & qu'il viendra à la succession de son père par égale portion avec ses frères & sœurs; l'ayant à cet effet ledit Sangterre père reconnu pour son héritier.*

Cet acte est remarquable, il efface tout ce que le premier pouvoit faire d'avancement d'hoirie.

Le 22 mars 1729, le seigneur de Vignacourt fit assigner ledit Sangterre fils pour exhiber les titres d'acquisition, & pour les Lods & ventes.

Sentence par défaut en la justice de Vignacourt, qui adjuge au seigneur ses conclusions. Appel par Sangterre au bailliage de Péronne.

Il y prétendit que l'acte du 19 août 1723 n'étoit qu'un accommodement de famille; que son père ne lui avoit rien vendu par cet acte; *qu'il avoit seulement déclaré* ce qui lui appartenoit; que son père étant mort depuis, il y avoit eu un partage des deux successions de père & de mère, auquel il avoit rapporté ce qu'il avoit reçu, offroit de communiquer ce partage sans déplacer.

Le sieur de Vignacourt demanda communication de ce partage, & donna requête à cet effet le 27 novembre 1729. Il ne l'obtint pas.

Le 31 janvier 1730, sentence contradictoire à Péronne, qui, en infirmant celle de Vignacourt, renvoie Sangterre de toutes les demandes principales & incidentes formées contre lui par le sieur

de Vignacourt, par exploit & requête des 22 mars & 27 novembre 1729; condamne le seigneur de Vignacourt aux dépens. Appel par le seigneur de Vignacourt. On a prétendu cet appel déserr. Sentence, le 20 mai 1730, qui ordonne l'exécution de la première; mais l'appel étoit relevé; on ne soutint pas cette dernière sentence, que le simple appel fit tomber. Sur l'appel de celle du 31 janvier 1730, le procès fut conclu au rapport de M. d'Héricourt en la quatrième.

En la cour, on a rapporté un partage; il étoit sous seing-privé, daté du 28 décembre 1734; il ne contenoit aucun rapport d'immeubles. Sangterre y est d'abord nanti d'une somme de 2500 livres. On lui laisse une autre somme de 2500 livres. On dit que c'est le prix d'une maison qu'on lui abandonne, à la charge de payer les créanciers de son père, ou *tel autre qu'il appartiendra.*

Loin de regarder cet acte comme un partage, le sieur de Vignacourt conclut à de nouveaux droits: son moyen étoit la clause de payer les dettes du père, ou *tel autre qu'il appartiendroit*, & Sangterre étoit lui-même créancier de son père de dix-neuf années de tutelle; ce qui formoit le prix de la cession de 1723. Il ne paroissoit aucun autre créancier.

Sangterre répondit, comme en cause principale, qu'il n'y avoit aucun prix dans l'acte du 19 août 1723; que c'étoit un accommodement de famille; que le partage fait après la mort du père avoit remis toutes choses de niveau; que lui intimé avoit ces biens, moins par l'acte de 1723, que par le partage.

On lui répliqua, que le prix étoit les dix-neuf années de jouissance de ses biens par son père, son

tuteur ; que l'acte du 24 août, au pied de celui du 19, montroit que celui du 19 étoit *datio in solutum.*

L'affaire rapportée, partage, M. le rapporteur pour infirmer, M. Lamblin pour confirmer la sentence ; par l'évènement, l'avis de M. Lamblin fut suivi ; on mit l'appellation au néant, avec amende & dépens.

Cet arrêt juge bien nettement la question proposée ; l'acte du 19 août 1723 étoit un abandon de biens du père pour ce qui revenoit au fils de la succession de sa mère, & pour compte de tutelle & revenus de dix-neuf années. Si cet acte portoit, de la part du père, avancement d'hoirie, il étoit réformé par celui du 24, qui disoit formellement que celui du 19 n'étoit que pour les prétentions du fils : par rapport au partage, cet acte pouvoit être soupçonné fait *pendente lite.* 1°. Il étoit sous seing-privé : 2°. le sieur de Vignacourt l'avoit demandé en communication à Peronne, par requête expresse du 27 mars 1729 : 3°. Sangterre disoit que cet acte contenoit rapport de sa part ; il n'y en avoit aucun : 4°. les 2500 livres qu'on lui abandonnoit étoient pour payer *tel créancier qu'il appartiendroit ;* on n'en voyoit point d'autre que lui. Enfin l'acte de 1723 portoit réserve de ses hypothèques.

La cour jugea donc que ce négoce entre le père & le fils étoit une anticipation de ce qui se seroit passé en la personne du fils, en succédant à son père, qu'il se seroit rempli sur son propre bien ; elle jugea que ces opérations se seroient faites par un partage qui, pour cela, n'auroit point ouvert les droits seigneuriaux.

A tout cela joignez la soixante-deuxième con-

fultation qui ſe trouve à la fin du ſecond tome des œuvres de Dupleſſis, édition de 1728, où cette queſtion eſt parfaitement bien traitée.

Voici l'eſpèce d'un autre arrêt : Le ſieur Edouard Gaſcoing, en mariant ſa fille avec le ſieur Save Dougny, lui conſtitua en dot « une » ſomme de 15000 livres à prendre ſur les biens-» fonds & beſtiaux à lui appartenans, ſitués à » Premery en Nivernois «.

Le contrat de mariage portoit : » Et attendu » que les biens ci-deſſus ſont de valeur de 30000 » livres, & que par conſéquent, outre la dot, » il reſte deſdits biens pour 15000 livres, ledit » ſieur Gaſcoing a délaiſſé aux futurs le ſurplus » deſdits biens, comme ils ſont énoncés en » pleine propriété, à la charge de lui payer la » ſomme de 15000 livres, qu'ils s'obligent de » lui rendre quand ils ſeront en état ..... & » juſqu'au remboursement, l'intérêt « .....

Peu de mois après ce contrat, le ſieur Gaſcoing céda différentes ſommes, montantes à 13500 livres, qu'il devoit pour retour de partage & autres dettes, à prendre ſur les 15000 livres.

Les fermiers du comté de Premery ont prétendu que la clauſe du contrat de mariage donnoit ouverture à des droits de Lods & ventes : mais par ſentence rendue au bailliage de Saint-Pierre-le-Moutier le 12 mars 1749, le ſieur Save Dougny & ſa femme ont été renvoyés de la demande en payement de Lods & ventes, attendu, dit la ſentence, *que la dame Save a été propriétaire des biens portés en ſon contrat de mariage .... du jour de ſa paſſation même : que la ſomme de 15000 livres portée en icelui a été*

donnée en payement par Edouard Gaſcoing, à Jean Henri Gaſcoing ſon frère, pour retour de partage, & employée à payer des dettes dudit Gaſcoing, qui a libéré ſa ſucceſſion future par un arrangement de famille.

Cette ſentence a été confirmée par arrêt rendu au rapport de M. Cochin, en la première chambre des enquêtes, le 31 août 1758.

§. IX. *Emploi par le mari, ſur ſes propres, des deniers dotaux.*

Quand le mari chargé d'employer les deniers dotaux de ſa femme en fait un aſſignat ou déclaration d'emploi ſur un de ſes propres, ſavoir ſi pour cet aſſignat il eſt dû des quints ou ventes, d'autant qu'il équipolle à une vente ?

Dumoulin tient l'affirmative, & Brodeau, qui a mal cité Dumoulin, tient qu'il n'eſt dû que le relief.

Cette queſtion eſt traitée par Coquille, ſur l'article 12 du titre 23 de la coutume de Nivernois, qui eſt une coutume d'aſſignat, où il décide que c'eſt une véritable vente, dont le quint ou les Lods & ventes ſont dus par la femme ou ſes héritiers, qui prennent le propre du mari, en vertu de la clauſe d'aſſignat après la diſſolution du mariage, qui ſuſpend l'exécution de l'aſſignat que le mari & la femme peuvent rendre inutiles en faiſant l'emploi des deniers dotaux en acquiſition d'autres héritages; mais dans la coutume de Paris, la queſtion de l'aſſignat depend des préjugés qu'on vient de remarquer.

§. X. *La femme qui prend en remploi le propre de ſon mari ou des conquêts de la communauté, doit-elle les Lods & ventes au ſeigneur ?*

Pour juger s'il eſt dû des droits dans l'eſpèce propoſée, on ne doit point examiner s'il y a changement de vaſſal ; cette règle prouveroit qu'il en eſt dû pour le délaiſſement fait à une femme d'un conquêt de la communauté ; cependant elle n'en doit point, & il n'y a perſonne qui prétende l'y aſſujettir.

On ne doit point conſidérer la rigueur du droit, dont on s'eſt écarté pour favoriſer ces ſortes de délaiſſemens. Juſqu'où cette faveur a-t-elle été portée, & doit-elle aller juſqu'à décharger la femme du payement des droits dans le cas du délaiſſement d'un propre de ſon mari ? C'eſt ce qu'il s'agit d'examiner.

Si on remonte juſqu'à la juriſprudence des anciens temps, on trouvera que la femme a été aſſujettie au payement des droits dans le cas d'un délaiſſement à elle fait, pour la payer de ſes conventions matrimoniales, ſoit que le bien qu'on lui délaiſſoit fût propre, ſoit que ce fût un conquêt. On a depuis diſtingué le propre du mari d'avec le conquêt ; on a déchargé la femme du payement des droits dans le cas d'un délaiſſement d'un conquêt, & elle a été condamnée à les payer dans le cas d'un délaiſſement d'un propre. Cette queſtion a été ſouvent agitée. Les ſeigneurs voyant un nouveau vaſſal, ont voulu être payés des droits. On a examiné les motifs qui avoient donné lieu à s'écarter du droit étroit & rigoureux, pour décharger du payement des droits dans le cas de délaiſſement fait à une femme d'un conquêt de la communauté. On a

trouvé, que dans le cas du délaiſſement d'un propre de ſon mari il y avoit la même faveur ; que le même motif s'y rencontroit ; que le bien public demandoit qu'on la déchargeât du payement des droits dans tous les cas. Les nouveaux arrêts l'ont jugé ainſi. Ces arrêts forment une nouvelle juriſprudence, à laquelle on n'eſt parvenu que par degrés : mais comme c'eſt le bien public qui l'a fait naître, le même bien public ne permet pas qu'on s'en écarte.

Il n'y a point de famille où on ne ſoit obligé de rendre la dot de la femme, ou à elle-même, ou à ſes héritiers. Il y en a peu où elle puiſſe être rendue en nature, & encore moins où il ſe trouve des deniers comptans pour la payer : d'où il réſulte, que dans la plus grande partie on eſt dans l'obligation de lui donner des biens en payement ; & que la queſtion de ſavoir ſi ce délaiſſement produira des droits, intéreſſe la plus grande partie des familles du royaume.

Par tous les contrats de mariage, les biens immeubles de la communauté ſont affectés au remploi des deniers dotaux ; & s'ils ne ſuffiſent, il eſt porté qu'ils ſeront pris ſur les biens propres du mari. Le droit de la femme doit être le même, ſoit qu'elle l'exerce ſur les biens de la communauté, ſoit qu'au défaut elle ſe trouve obligée de l'exercer ſur les propres de ſon mari.

L'intérêt public demande que dans tous les cas on favoriſe ces ſortes de délaiſſemens, pour empêcher qu'une femme, qui a des repriſes conſidérables à faire ſur la ſucceſſion de ſon mari, ne faſſe des pourſuites rigoureuſes ; ſouvent contre ſes propres enfans, pour en être payée, ſi on les aſſujettit aux payemens des droits de Lods & ventes.

ventes. On y apportera un obſtacle, au lieu de les faciliter : il eſt donc de l'intérêt public de les en exempter.

Il eſt rare qu'une femme prenne volontairement des biens de ſon mari en payement de ſes deniers dotaux. On eſt ſouvent obligé d'interpoſer le crédit de ſa famille pour l'y faire conſentir : c'eſt toujours de ſa part une acquiſition involontaire, & un accommodement de famille bien différent des acquiſitions ordinaires. Si dans ce cas on aſſujettit la femme au payement des droits, on lui donnera une juſte raiſon de les refuſer, on rendra plus difficiles ces accommodemens qui mettent la paix dans les familles, & qu'on a tant d'intérêt de faciliter.

Ces raiſons de faveur ſont également fortes dans le cas du délaiſſement d'un propre du mari, comme dans le cas du délaiſſement d'un conquêt : ainſi elles doivent ſervir à exempter la femme du payement des droits dans l'un comme dans l'autre cas.

Les motifs dont on s'eſt ſervi dans l'ancienne juriſprudence pour diſtinguer le délaiſſement d'un conquêt, d'avec le délaiſſement d'un propre du mari, & aſſujettir l'un au payement des droits, & en exempter l'autre, ſont que la femme avoit un droit habituel dans les biens de la communauté ; qu'on lui donnoit en payement ce qui pouvoit lui appartenir à un autre titre, ſi elle n'y avoit point renoncé ; qu'on devoit feindre que ces biens avoient été acquis de ſes deniers dotaux, quoiqu'il n'en parût rien. En admettant cette fiction, on a regardé un conquêt de communauté comme ſon propre bien, dont le délaiſſement qui lui en étoit fait ne devoit point produire de droits.

Il eſt difficile de ſuppoſer qu'une femme qui a renoncé à une communauté ait conſervé quelque droit dans les biens de cette communauté ; ainſi le motif dont on s'eſt ſervi pour l'exempter des droits, eſt moins une raiſon qu'un prétexte qu'on a pris pour ne pas l'en charger : mais ce même prétexte ſe trouve dans le cas d'un propre du mari, comme dans le cas du délaiſſement d'un conquêt : ainſi il n'y auroit pas de raiſon de l'en exempter dans l'un, & de la condamner dans l'autre.

Nous ſuivons en France la diſpoſition de la loi *undè vir & uxor*, qui appelle le mari & la femme à la ſucceſſion de l'un & de l'autre, à l'excluſion du fiſc, à défaut d'autres héritiers. Ils ne ſont exclus de cette ſucceſſion que par un héritier plus proche. Par cette règle, le bien propre du mari qu'on délaiſſe à la femme en payement de ſa dot, pouvoit lui appartenir comme héritière. Ce droit n'eſt pas plus éloigné que celui qu'on ſuppoſe à une femme dans les effets d'une communauté à laquelle elle a renoncé ; il prouve du moins qu'on ne doit pas regarder une femme comme étrangère à l'égard d'un propre de ſon mari, puiſqu'elle y peut ſuccéder comme héritière ; & que cette raiſon étant la même que celle dont on s'eſt ſervi pour exempter la femme dans le cas du délaiſſement d'un conquêt, on le doit juger de même dans le cas du délaiſſement d'un propre.

Lorſque le bien délaiſſé en payement à la femme, eſt partie propre & partie conquêt, il y a encore une autre raiſon pour l'exempter de payer des droits.

On convient que de la partie qui eſt conquêt la femme n'en doit point, & il faut qu'on demeure d'accord que la femme devenue proprié-

faire de cette partie, peut faire liciter l'autre & s'en rendre adjudicataire sans devoir des droits : par cette voie, elle peut être propriétaire du total sans en payer ; la femme a le choix de se faire délaisser le total en payement de son dû, ou de ne s'en faire délaisser qu'une partie & faire liciter l'autre. Cette dernière voie est plus longue & plus onéreuse ; l'autre est plus courte, & coute moins ; elles produisent toutes deux le même effet. Il seroit absurde de dire que quand la femme a choisi la voie qui lui étoit moins à charge pour devenir propriétaire, elle doit les droits, par la seule raison qu'elle n'a pas pris celle qui étoit la plus longue & la plus onéreuse.

La question dont il s'agit s'étant présentée dans les derniers temps, on a trouvé qu'il convenoit au bien public, au repos & à la tranquillité de la plus grande partie des familles du royaume, de favoriser ces sortes de délaissemens ; & pour les favoriser, de les exempter du payement des droits, soit que le bien délaissé fût propre ou conquêt ; c'est ce qui a été jugé par plusieurs arrêts.

Ceux qui ont donné au public le commentaire de M. Charles Dupleſſis sur la coutume de Paris, citent un arrêt rendu en la grand'chambre au rapport de M. de Maulnori, le 25 mai 1696, qui a jugé en faveur de madame la maréchale de Crequi, que dans le cas d'un délaissement fait à une femme d'un propre de la succession de son mari, il n'étoit point dû de droits.

On cite encore deux autres arrêts : le premier est rendu en la grand'chambre, au rapport de M. le Doux, le 23 juin 1700. Voici l'espèce sur laquelle il est intervenu.

Marie Gonnelieu avoit renoncé à la succession de son père, & s'étoit portée héritière. En cette qualité, elle étoit créancière de la succession de son père pour les reprises & conventions matrimoniales de sa mère.

Les créanciers de son père lui ont délaissé pour la payer, la terre d'Autresche, sise en la coutume du Valois, qui étoit un ancien propre du père.

La demoiselle de Tresmes, baronne de Montjac, de qui elle relevoit, en a demandé les droits, & par sentence du châtelet du 13 juin 1693, elle avoit fait condamner Marie-Anne Gonnelieu à les lui payer.

La terre ayant été saisie depuis réellement, elle a formé opposition au decret, & s'est pourvue dans l'ordre pour être payée des droits auxquels ladite Marie-Anne Gonnelieu avoit été condamnée.

Le poursuivant a interjeté appel de la sentence qui avoit condamné Marie-Anne Gonnelieu à payer les droits; il a soutenu que du délaissement à elle fait pour la payer des conventions matrimoniales de sa mère, il n'étoit point dû de droits.

La question a été examinée : la terre d'Autresche étoit un ancien propre du père, & toutes les parties en convenoient. Par l'arrêt qui est intervenu, la sentence a été infirmée, & le seigneur ou son cessionnaire débouté de la demande à fin de payement des droits & de son opposition.

La fille n'avoit rien dans le propre de la succession de son père : il lui avoit été délaissé pour la payer des conventions matrimoniales de sa mère. S'il a été jugé dans ce cas que les droits

n'étoient pas dus, ils ne peuvent être dus par la mère, dont elle ne faisoit qu'exercer les droits.

Si l'on oppose que la fille avoit un droit habituel dans les biens qui lui ont été délaissés, on répond que la femme avoit aussi un droit habituel dans les biens de son mari, plus que suffisant pour faire qu'on ne la regarde point comme étrangère; & il seroit d'autant plus injuste de condamner la mère quand on décharge ses enfans, qui ne font qu'exercer ses droits, que la mère ne sert pour l'ordinaire que d'un canal pour faire passer les biens qu'on lui délaisse aux enfans issus du mariage, exempts des dettes que leur père a contractées depuis son mariage.

Un second arrêt a de même jugé la question.

Cet arrêt a été rendu en la grand'chambre, à l'audience, sur les conclusions de M. Portail, lors avocat général, le 3 juin 1701. L'espèce sur laquelle il est intervenu, est consignée dans l'arrêt même.

La ferme appelée *la ferme de la Vendresse* avoit été adjugée en 1690 à la veuve du sieur Barion en payement de sa dot & conventions matrimoniales; la plus grande partie étoit propre de communauté. L'arrêt fait mention que le mari l'avoit acquis avant le mariage; l'autre partie étoit conquêt.

Les seigneurs ont démandé les droits; sur leur demande les parties ont été appointées au châtelet: il y a eu appel de l'appointement, & requête à fin d'évocation du principal. Sur l'appel les seigneurs ont donné une requête par laquelle ils ont restreint les droits par eux demandés, à la valeur des biens acquis par le mari avant son mariage, auxquels ils ont demandé que

la veuve fût condamnée sur le pied de l'estimation, si mieux il aimoit qu'il en fût fait ventilation.

Par l'arrêt qui est intervenu le 3 juin 1701, la sentence qui avoit appointé a été infirmée; le principal a été évoqué, & y faisant droit sur la demande des seigneurs à fin de payement des droits, les parties ont été mises hors de cour.

La femme n'a pas plus de droit sur un bien acquis par le mari avant son mariage, que sur le bien qui lui est propre. Ainsi on peut dire que l'arrêt a jugé qu'il n'en étoit point dû pour le délaissement d'un propre.

Ces arrêts forment une jurisprudence différente de celle qui s'observoit autrefois.

L'autorité de quelques auteurs qui ont parlé selon la jurisprudence qui s'observoit dans leur temps, n'est d'aucune considération dans la question de savoir si cette jurisprudence à changé.

Le changement est établi par les nouveaux arrêts qui sont rapportés, dont il ne seroit pas possible de concilier la disposition avec la distinction qu'on faisoit autrefois du propre & du conquêt.

Et on trouvera qu'il étoit plus juste de charger la femme du payement des droits dans l'un & dans l'autre cas, si on considère que c'est la même faveur, que les mêmes raisons s'y trouvent, & par conséquent que la jurisprudence ne devoit point être différente.

Le bien public doit l'emporter sur un droit étroit & rigoureux, qui dégénère quelquefois en injustice, *summum jus, summa injuria.*

Ces raisons ne sont pas, à beaucoup près, sans réplique, & cette opinion est combattue par les auteurs les plus graves.

Dumoulin a établi pour principe sur l'article 55 de l'ancienne coutume de Paris, que *venditionis loco habetur datio in solutum pro pecuniâ, vel cessio, aut datio pro juribus, aut rebus certis pro pecuniâ estimatis.*

Les coutumes ne distinguent point : *où il y a mutation d'hommes, il est dû des droits.*

Le même Dumoulin dit au n°. 3, *si hæres unum ex fundis proprus defuncti det viduæ insolutum, nemo dubitat tanquàm ex venditione jura dominicalia deberi.* Cela est net, & perdroit de sa force par le raisonnement.

On ne rapportera pas ici un nombre d'auteurs qui, à la suite les uns des autres, ont suivi cette même distinction entre le conquêt délaissé en payement à la femme, dont elle ne doit point de droits, & le propre, où ils sont dus : Dumoulin l'a trop bien dit.

Cette tradition a été bien examinée dans les conférences tenues chez M. le premier président de Lamoignon, par les plus habiles gens du palais ; on y a rapporté la jurisprudence dans les deux cas marqués aux articles 15 & 16 de ces savantes & respectables décisions, où l'on s'est attaché à dissiper les ombres que l'intérêt ou l'égarement avoient formées.

Art. 15. *Si en payement des remplois & reprises des conventions dus à la veuve ou à ses héritiers, on leur délaisse des propres du mari, les profits de fief & les droits seigneuriaux seront payés comme au cas de vente.*

En l'art. 16, ils ne seront pas payés dans le cas du conquêt donné en payement.

Quatre arrêts ont fixé cette jurisprudence ; savoir, deux rendus en la grand'chambre,

l'un du 27 juillet 1686, l'autre du 4 septembre 1691, au rapport de M. le Meusnier; le troisième, du 24 juillet 1698, rendu en la seconde chambre des enquêtes, au rapport de M. le Foin; & le dernier, au rapport de M. le Moine, en la quatrième, du 3 juin 1701, par lequel, dans une coutume où le vendeur est obligé de payer les Lods & ventes, s'il n'est dit *francs deniers*, des enfans, héritiers de leur père, ont été condamnés à les payer en l'acquit de leur mère.

On oppose l'arrêt du 25 mai 1696, cité dans les notes sur Me Claude du Plessis, traité des censives, liv. 2, chapitre 2, section première; on prétend qu'il a jugé que madame la maréchale de Créqui ne devoit point de droits pour avoir pris, dans la communauté de M. son mari, la terre de Moreuil, qui avoit été adjugée à son mari sur la succession de son père, dont il étoit créancier & héritier bénéficiaire, qualité qui, à ce qu'on prétend, rendoit cette terre propre en la personne du mari.

Mais, 1°. les créances pour lesquelles M. de Créqui s'étoit fait adjuger la terre, étoient des créances mobilières, faisant partie de sa communauté. Madame de Créqui ayant accepté la communauté, prit les effets acquis pour ses créances, où elle avoit part à titre de commune; & on jugea qu'à son égard le partage de communauté n'étoit point un titre capable de produire des droits seigneuriaux par rapport aux héritages acquis en payement d'une créance de communauté. Bien loin qu'il soit vrai que cet arrêt ait jugé que d'un héritage propre au mari, pris par la femme en payement de ses créances, il n'en soit pas dû de droits, on lit dans la note sur Duplessis

même, qu'à l'occasion de ce qu'on avoit voulu tirer cette conséquence de cet arrêt, feu M. Baudoin du Lys, avocat, qui avoit écrit dans l'instance, *avoit protesté publiquement contre l'induction qu'on en avoit tirée, & qu'il attestoit que quelques-uns de MM. les juges, qui avoient été au jugement, assuroient que la cour n'avoit rien préjugé sur la question.* De plus, dans cette même note, on trouve de quoi vérifier le fait, que la terre étoit venue à madame de Créqui à titre de communauté; car il y est dit, que cette terre lui étoit échue *par sentence arbitrale du 30 juin 1689, contenant le partage de communauté.* Voici une dernière preuve de cette vérité, qui doit être sans réplique. Madame de Créqui fut attaquée par le sieur de Mailli, pour des droits seigneuriaux semblables à ceux qui avoient fait l'objet de l'arrêt de 1696; on plaida à la grand'-chambre, où madame de Créqui gagna encore sa cause le 29 août 1697. On lit dans le plaidoyer de feu M. de Lamoignon, inséré dans l'arrêt, qu'*on avoit déchargé madame la maréchale de Créqui du payement des droits, parce qu'on avoit jugé que l'héritage dont étoit question, étoit un conquêt de communauté.*

2°. Ceux qui ont fait des notes sur Dupleſſis, & qui, dans la première & seconde édition de cet auteur, avoient fait valoir le préjugé de l'arrêt de Créqui, comme capable d'établir que la mutation qui se fait lorsque les propres du mari passent à la veuve, ne produit point de droits, ont été obligés de reconnoître, dans la troisième édition, que l'opinion qu'ils avoient eue de cet arrêt n'a pas été suivie. Voici comme ils parlent: *Il faut avouer que l'une de ces sentences du 30 mai*

1685, *au profit de dame Marguerite de la Caſſaigne, veuve du ſieur de Bournazel, ayant été infirmée par arrêt du 4 ſeptembre* 1691, *précédé d'un arrêt conforme en* 1688, *contre la dame de la Guette, dont Me le Fevre, avocat du roi, a eu communication; la même chambre a jugé, ſuivant ſes concluſions, & conformément à ces deux arrêts, par ſentence rendue au profit de M. le duc de Chevreuſe & de ſon fermier, contre la dame de Montmirel.*

3°. On voit qu'il eſt ſi peu vrai que l'arrêt de Créqui ait établi une juriſprudence contraire à la maxime univerſellement reçue, qu'avant & depuis cet arrêt on a jugé ſuivant la maxime. Les arrêts du 27 juillet 1686, celui de 1688, que la note ſur Dupleſſis indique, avec celui du 4 ſeptembre 1691, enfin celui du 24 juillet 1698, en font foi.

On allégue encore, en faveur de la femme, un arrêt du 23 juin 1700, rendu en la grand'-chambre, au rapport de M. le Doux; il a été jugé, dit-on, par cet arrêt, qu'il n'étoit point dû de droits au ſujet d'un délaiſſement d'un propre du mari fait à la femme.

Le factum & les écritures de cet arrêt font voir, que ce n'étoit pas pour une mutation arrivée en la perſonne de la femme qu'on demandoit des droits, mais pour celle qu'on ſuppoſoit en la perſonne des enfans qu'on voyoit en poſſeſſion des biens du père, ſans être ſes héritiers, mais ſeulement héritiers de leur mère. On conjecturoit qu'ils n'avoient les biens de leur père que comme exerçant les droits de leur mère, créancière du père; & on demandoit d'être col-

loqué dans un ordre pour les droits seigneuriaux, auxquels cette mutation avoit donné lieu. Tout étoit en conjectures dans cette espèce : on disoit que les enfans pouvoient avoir pris ces biens, comme douairiers, comme légitimaires, &c., & que quand à ces titres ils auroient joint, comme exerçant les droits de leur mère, celui de créanciers, le mélange des autres titres pour lesquels ils n'avoient pas dû de droits, devoit les exempter d'en payer. On ajoutoit que l'héritier bénéficiaire, qui se faisoit adjuger les biens de la succession, même après y avoir renoncé, ne devoit pas de droits; & par-là on rendoit sensible la différence qu'il y a entre le cas où la femme, tout-à-fait inhabile à prendre part dans les biens propres de son mari, se les fait adjuger, & celui où les enfans héritiers de la femme prennent les propres de leur père en payement : ça été dans le concours de ces circonstances, & comme à travers de l'obscurité qui se trouvoit dans cette affaire, qu'on a déchargé des droits qui étoient demeurés par la mutation arrivée du père aux enfans, des biens propres du père.

Mais, dit-on, pourquoi faire une différence entre les propres du mari & les conquêts, par rapport à la capacité de la femme de posséder les uns & les autres? La loi ne l'appelle-t-elle pas même aux propres, pour y succéder par le titre *undè vir & uxor?*

Faire une telle objection, c'est accuser tous les siècles passés & le nôtre d'un aveuglement grossier. Quand la maxime s'est formée, que la femme devoit des droits pour les propres de son mari

pris en payement, ignoroit-on qu'elle pouvoit lui succéder par le titre *undè vir & uxor*.

Mais de plus, on n'auroit pas fait cette objection, si on eût consulté nos auteurs, & surtout le Brun, qui, en son traité des successions, livre premier, chapitre 7, fait bien voir que le titre *undè vir & uxor*, n'attribue pas à la femme une capacité ou une habilité naturelle à succéder; mais qu'elle n'est reçue à prendre les biens de son mari que par une volonté présumée du défunt, qui est censé avoir mieux aimé que ses biens passassent à la personne avec laquelle il étoit uni, qu'au fisc. Cet auteur, qui a si bien connu le fond de notre droit François, fait voir que cette succession est si peu fondée sur une habilité naturelle & légale, que la séparation ou de fait ou ordonnée y fait obstacle; que le conjoint survivant n'a point à son profit l'application de la règle *le mort saisit le vif;* qu'il ne peut demander le retranchement des dispositions testamentaires, & leur réduction aux portions prescrites par les coutumes.

Nous venons de parler de l'arrêt en faveur de madame la maréchale de Créqui; nous ne pouvons mieux le faire connoître, qu'en rapportant le texte même des annotateurs de Duplessis. Ce texte, le voici:

Il semble que l'on ne doute plus au palais qu'à l'égard du conquêt donné en payement à la veuve, soit qu'elle ait accepté la communauté ou qu'elle y ait renoncé, il n'est point dû de droits; mais si c'est un propre du mari, il y a beaucoup de variation dans la jurisprudence des arrêts, quoiqu'il paroisse qu'on incline beaucoup à en décharger la veuve.

On prétend qu'il y a eu des sentences pour ce dernier parti en la chambre du domaine, M. Moufle, avocat, portant la parole pour M. le procureur du roi, absent; mais en même temps il faut avouer que l'une de ces sentences ayant été infirmée par arrêt, dont M. Lefevre, avocat du roi, a eu communication, on juge présentement le contraire dans la même chambre.

Cependant l'arrêt intervenu en la grand'chambre, au rapport de M. Maulnory, le 25 mai 1696, contre les religieux & prieur de l'abbaye de Corbie, & le sieur Turmenies, coseigneur de la mouvance de Mereuil, paroît avoir présentement jugé la question en faveur de madame la maréchale de Crequi, à qui ce fief étoit échu par une sentence arbitrale du 30 juin 1689, contenant le partage entre elle & MM. ses enfans, de la communauté & de la succession de M. le maréchal, qui s'étoit rendu adjudicataire du même fief, en qualité de créancier de M. son père, dont il étoit aussi héritier bénéficiaire.

Les seigneurs demandoient les droits à madame la maréchale, comme d'un propre de feu M. le maréchal, qu'on lui avoit donné en payement par sentence arbitrale, & subsidiairement ils soutenoient, que si la cour jugeoit que ce fût un acquêt en la personne de feu M. le maréchal, parce qu'il lui avoit été adjugé comme créancier, il falloit leur payer les droits pour cette adjudication: néanmoins les seigneurs sont déboutés par l'arrêt, de l'une & l'autre prétention.

Il est évident qu'on n'a pu décharger des droits pour l'adjudication faite à M. le maréchal, qu'en jugeant que le fief lui étoit propre, eu égard à sa qualité d'héritier bénéficiaire, qu'on a fait prévaloir à celle de créancier.

Si c'étoit un propre en ſa perſonne, on n'a pu décharger des droits pour la mutation en celle de madame la maréchale de Crequi, que par le principe de notre auteur, fondé ſur la faveur des accommodemens de famille, ſans qu'il ſoit libre de dire, comme ceux qui attaquent le préjugé, que la cour a conſidéré ce fief comme propre & acquêt, *diverſo reſpectu*; en effet, s'il eſt permis de pénétrer les ſecrets des juges, il eſt plus raiſonnable de le faire en ſe tenant aux principes, que d'attribuer au préjugé un motif qui y ſeroit contraire; car tout ce qu'on pourroit dire de plus raiſonnable, étoit de ſuſpendre la qualité de propre ou d'acquêt en la perſonne de M. le maréchal juſqu'à l'option qui ſeroit faite par ſes héritiers, ou de le conſidérer comme propre, en rembourſant le mi-denier à la communauté, ou de le partager comme conquêt de la communauté.

Mais en ſe déterminant ainſi, il n'eût pas été poſſible au dernier cas de refuſer les droits pour l'adjudication faite à M. le maréchal, & il eût fallu donner un effet rétroactif au partage de communauté, pour réputer le fief acquêt en ſa perſonne.

Bien loin qu'on puiſſe tirer un argument contraire des art. 155, 156 & 157 de la coutume, lorſque le propre de la famille de l'un des conjoints eſt retiré par retrait lignager pendant la communauté, pour le réputer propre & acquêt, *diverſo reſpectu*; c'eſt ce qui doit faire ſuivre le principe qu'on vient d'établir; car, ſi celui des conjoints qui eſt de la ligne du propre, le veut retenir entier & rembourſer le mi-denier aux héritiers de l'autre, il eſt propre pour le tout;

& s'il eſt partagé dans la communauté, la moitié qui échet aux héritiers de l'autre, n'a jamais été propre.

D'ailleurs, le retrait lignager ne peut jamais intereſſer le ſeigneur qui en reçoit une fois les droits, indépendamment de l'option de celui des conjoints qui eſt de la ligne du propre ; au lieu que dans l'eſpece de M. de Créqui, ce ſeroit admettre des diſpoſitions contraires dans le même arrêt, qui auroient pu l'expoſer à une requête civile, s'il étoit vrai qu'on eût jugé le fief propre & acquêt, *diverſis reſpectis*, pour ôter les droits aux ſeigneurs dans les mutations.

La choſe a ſouffert de la difficulté dans le cas où la femme renonce & prend en remploi un fief conquêt de la communauté. On voit deux arrêts contradictoires dans l'eſpace de deux années ; le premier, de 1621, pour l'affranchiſſement ; le deuxième, de 1623, qui condamne la femme au payement des droits ſeigneuriaux.

Les eſprits ne demeurerent pas long-temps dans cette incertitude ; on remonta au principe, & la matière fut bientôt éclaircie.

Pourquoi la femme qui accepte la communauté eſt-elle affranchie des droits ſeigneuriaux ? La principale raiſon eſt que, lors de l'acquiſition, elle a payé les droits, elle a été enfaîtinée, reconnue pour vaſſale conjointement avec ſon mari.

Or, cette raiſon ſubſiſte également, ſoit que la femme renonce, ſoit qu'elle accepte la communauté. Dans les deux cas, il eſt pareillement vrai de dire que la femme a payé, que le ſeigneur eſt ſatisfait de ſes droits.

On oppoſe en vain, que par la renonciation la

femme eſt devenue étrangère aux conquêts de la communauté. Ricard, Livonnière & Guyot répondent très-bien à cette difficulté.

Les propres de la femme, dit Ricard ſur l'article de Paris, ayant été aliénés pendant la communauté, les conquêts qui ſe trouvent ſont préſumés acquis de ſes deniers, & dès-là ſubrogés à ſes propres.

Ainſi, d'après cet auteur, la femme, malgré ſa renonciation, n'eſt pas moins préſumée avoir payé de ſes deniers non ſeulement les droits ſeigneuriaux, mais le fief lui-même.

Livonnière ajoute : *La femme même renonçante n'eſt point étrangère aux conquêts ; elle ne renonce que pour n'être pas tenue des dettes.*

» Il ſuffit, dit enfin Guyot, des Lods & ventes, » chap. 4, pour exempter la femme des droits » ſeigneuriaux, qu'elle fût commune lorſqu'elle » a acquis avec ſon mari, ou que la communauté » ne fût pas réellement diſſoute lorſque le mari a » acquis l'héritage donné en remploi, & qu'alors » les deniers pris dans la communauté lui appar- » tinſſent habituellement par moitié «.

Tels ſont les motifs qui ont enfin déterminé la juriſprudence. On les trouve dans tous les auteurs, ainſi que les arrêts intervenus ſur la queſtion. S'étant préſentée en 1641, on abandonna le parti adopté par celui de 1623, pour ſe référer au précédent de 1621 ; & depuis, vingt arrêts ont jugé de même, ont affranchi les femmes des droits ſeigneuriaux, lors même qu'elles avoient renoncé à la communauté. On trouve ces arrêts dans Deſmaiſons, Fortin, Ricard, Dupleſſis, Guyot, &c.

§. XI.

§ XI. *Des baux emphytéotiques.*

Les baux emphytéotiques ſont une ſuite des baux à ferme ; comme les propriétaires des héritages infertiles ne pouvoient aiſément trouver des fermiers, on inventa la manière de donner à perpétuité ces ſortes d'héritages pour les cultiver, pour y planter, ou autrement les améliorer, ainſi que ſignifie le mot d'emphytéote. Par cette convention, le propriétaire du fonds trouve, de ſa part, ſon compte en s'aſſurant un revenu certain & perpétuel ; & l'emphytéote, de la ſienne, trouve ſon avantage à mettre ſon travail & ſon induſtrie pour changer la face de l'héritage & en tirer du fruit.

L'emphytéoſe, ou bail emphytéotique, eſt un contrat par lequel le maître d'un héritage le donne à l'emphytéote pour le cultiver & améliorer, & pour en jouir & diſpoſer à perpétuité, moyennant une certaine rente en deniers, grains, ou autres eſpeces, & les autres charges dont on peut convenir.

Quoique l'emphytéoſe paroiſſe reſtreinte, ſelon ſon origine, aux héritages infertiles, on ne laiſſe pas de donner par des baux, qu'on appele emphytéotiques, des héritages fertiles & qui ſont en bon état ; & on donne auſſi à ce titre des fonds qui, de leur nature, ne produiſent aucun fruit, mais qui produiſent d'autres revenus, comme des maiſons & autres bâtimens.

L'emphytéoſe eſt diſtinguée des baux à ferme par deux caractères eſſentiels, qui ſont les fondemens des regles propres à l'emphytéoſe. Le

premier eſt la perpétuité, & le ſecond eſt la tranſlation d'une eſpèce de propriété.

La perpétuité de l'emphytéoſe fait qu'elle paſſe non ſeulement aux héritiers de l'empyhtéote, mais à tous ceux qui en ont le droit, ſoit par donation, vente, ou autre eſpèce d'aliénation; & ils ne peuvent jamais être dépouillés par le maître du fonds & ſes ſucceſſeurs, ſinon dans les cas qui ſeront expliqués dans cette ſection.

La tranſlation de propriété que fait l'emphitéoſe eſt proportionnée à la nature de ce contrat où le maître baille le fonds, & retient la rente; & par cette convention, il ſe fait comme un partage des droits de propriété entre celui qui baille à rente, & l'emphytéote: car celui qui baille demeure le maître pour jouir de la rente comme du fruit de ſon propre fonds, ce qui lui conſerve le principal droit de propriété, qui eſt celui de jouir à titre de maître avec les autres droits qu'il s'eſt réſervés; & l'emphytéote, de ſa part, acquiert le droit de tranſmettre l'héritage à ſes ſucceſſeurs à perpétuité, de le vendre, de le donner, de l'aliéner, avec les charges des droits du bailleur, & d'y planter, bâtir, & y faire les autres changemens qu'il aviſera pour le rendre meilleur, qui ſont autant de droits de propriété.

Les droits de propriété que retient le maître & ceux qui paſſent à l'emphytéote, ſont communément diſtingués par les mots de propriété directe qu'on donne aux droits du maître, & de propriété utile qu'on donne au droit de l'emphytéote; ce qui ſignifie que le premier maître du fonds conſerve ſon droit originaire de propriété, à la réſerve de ce qu'il tranſmet à l'emphytéote; & que l'empyhtéote acquiert le droit de jouir &

de disposer, à la charge des droits réservés au maître du fonds ; & c'est pourquoi l'on considéroit différemment dans le droit romain l'emphytéote, ou comme étant, ou comme n'étant pas le maître du fonds, selon les différentes vues & les divers effets de ces deux sortes de propriétés.

L'emphytéote, de sa part, est obligé au payement de la rente perpétuelle, & aux autres conditions réglées par le titre de l'emphytéose & par les coutumes, comme sont le droit de Lods que paient ceux qui acquièrent de l'emphytéote, ou à toutes sortes de mutations, ou à quelques-unes, ou seulement aux ventes, selon qu'il est réglé par le titre ou par la coutume : le droit de retrait ou de retenue, lorsque l'emphytéote vend l'héritage & autres semblables, & celui qui baille à emphytéose, est obligé, de sa part, à la garantie du fonds, & à le reprendre & décharger l'emphytéote de la rente, si, la trouvant trop dure, il veut déguerpir.

Il n'est point dû de ventes pour les baux emphytéotiques à vie ou à longues années, lorsqu'il n'y a point d'argent déboursé au contrat ; arrêt célebre du 29 novembre 1607.

Il n'en est point aussi dû pour le transport que le preneur fait de son bail à un autre, à la charge de la redevance emphytéotique seulement, sans autre condition ni prix déboursé.

Il n'en est point aussi dû pour la reversion de l'héritage au bailleur, soit par l'expiration du temps, soit auparavant, du consentement des parties, sans prix déboursé, parce que cette reversion se fait en vertu d'une condition résolutoire, essentielle au contrat.

Mais quand il y a des deniers déboursés dans

le bail emphytéotique ou dans le transport d'icelui fait par le preneur à un autre, ou bien dans la rétrocession qu'en fait le preneur au bailleur avant le temps ; alors toutes ces trois sortes d'actes sont mêlées de vendition, dont il est par conséquent dû des ventes jusqu'à concurrence des deniers déboursés.

§. XII. *Les baux à longues années ou à vie donnent-ils ouverture aux Lods & ventes?*

Il est constant que les baux à loyer qui excèdent le terme de neuf ans, emportent une aliénation du fonds. C'est par cette raison que l'article 79 de l'ordonnance de Blois défend aux principaux des colléges de faire baux à plus long temps que neuf années, des terres & maisons qui en dépendent. Les tréforiers de France ne peuvent aussi, par la même raison, faire bail des fonds dépendans des domaines du roi, pour plus de neuf ans, sans lettres-patentes ; & s'il le font, tels baux sont déclarés nuls par les arrêts, ainsi qu'a remarqué Bacquet dans son *traité des droits de justice*, chap. 25, nomb. 10. Les biens de l'église ne peuvent pareillement, de droit & par les réglemens, être affermés pour plus de neuf ans. La Clémentine première, *de rebus ecclesiæ non alienandis*, décide que les baux n'en doivent être faits que *ad tempus modicum :* sur quoi la glose a dit que cela s'entendoit au dessous de dix ans, *intrà decennium ;* & c'est notre usage.

Il en est de même du domaine des particuliers, puisque, selon l'art. 227 de la coutume de Paris, un mari ne peut faire baux à loyer qu'à six ans pour héritages assis à Paris, & à neuf ans pour héri-

tages assis aux champs, & au dessous, sans fraude. Cette disposition est fondée sur ce qu'une jouissance qui se continue jusqu'à dix ans, passe pour une aliénation; parce que l'espace de dix années est appelée en droit un long temps, & est suffisant pour prescrire un immeuble, l. 6, *de præscriptione longi temporis, decem vel viginti annorum.*

De là vient qu'il est dû des Lods & ventes au seigneur pour les baux qui excèdent le terme de neuf années. M. d'Argentré en agite la question dans son traité *de Laudimiis*, §. 42, où il dit, qu'il faut distinguer entre les baux qui sont faits pour plus de neuf années, moyennant une redevance annuelle en fruits, & ceux qui sont faits à prix d'argent; à l'égard de ceux-là, il tient qu'il n'est point dû de Lods & ventes, si ce n'est en cas de fraude; mais que pour ceux-ci, comme il y a un prix certain pour lequel la jouissance du fonds est délaissée durant dix années ou plus, il en est dû des Lods & ventes.

Ainsi Bacquet, dans son *traité des droits de justice*, chapitre 12, nombre 31, dit que quand un héritage baillé en emphytéose est vendu, l'acheteur doit Lods & ventes, comme il a été jugé par arrêt donné au profit des chevaliers, chanoines & chapitre de Sainte-Opportune, contre Nicolas Patronillard, le 15 décembre 1571; &, conformément à cet arrêt, les habitans du village de Puteaux ayant vendu par autorité de justice la jouissance & dépouille de leurs prés pour le temps de trente années, afin de satisfaire aux frais de la clôture de leur village, l'acheteur & adjudicataire de la jouissance a été condamné de payer les

Lods & ventes de son acquisition au seigneur censier, selon la loi finale, *cod. de jure emphyt.* Néanmoins dans ce cas là il n'y a aucune aliénation de propriété, mais de seigneurie utile seulement : par l'article 149 de la nouvelle coutume de Paris, il est porté, que les baux à quatre vingt-dix-neuf ou longues années sont sujets à retrait lignager ; ainsi, par l'article 148 de la même coutume, il est dit, que loges, boutiques, étaux, places publiques, achetées du roi, sont sujettes à retrait, *quid in casu converso, si quis vendit vel donat usumfructum feudi sui, & certum est ex hoc nullum deberi relevium, nec aliud jus feudale, nec hoc quæritur.*

Dumoulin agite plus au long cette question, §. 55. *hodie* 78, gl. 1, num. 12, où, après avoir décidé que la vente de l'héritage à prix d'argent ouvroit les droits, il dit, en parlant du texte de l'article : *Conclusio hujus §. sic ampliata & declarata fallit.* 1°. *Si solùm fructus pendentes, vel ususfructus rei censuariæ vendatur ; quia indè nullum jus debetur domino, cùm res censualis non vendatur, nec futurorum jurium spes præcidatur.*

Henrys, éd. 1708, tom. 1, liv. 3, chap. 3, quest. 21, traite magnifiquement cette question, & décide que la vente *ou constitution* d'usufruit à vie ne doit point de Lods ; il remarque que l'on ne doit point tirer à conséquence si l'on adjuge les droits d'un bail à ferme au dessus de neuf ans. Voici comme il s'explique.

» Ne fait préjudice que le Lods soit dû d'un » bail à louage au dessus de neuf ans ; ce n'est » pas par la nature du contrat qui ne transfère ni » propriété, ni possession, mais seulement par le » soupçon de fraude, & à cause qu'on présume » qu'un si long louage cache une vente, & qu'on

» n'a recherché ce déguiſement que pour tromper » le ſeigneur direct ; de ſorte que ce n'eſt pas » comme d'un louage, mais comme d'une vente » préſumée que le Lods ſe paye ; & ſi encore, » n'y ayant autre préſomption de fraude que le » temps du louage, pluſieurs tiennent que le Lods » n'en peut être demandé, non plus que de » l'uſufruit «.

Il rapporte au même endroit un arrêt célèbre, qui jugea que le mi-Lods même n'étoit pas dû d'une conſtitution d'uſufruit par teſtament. Il eſt du 20 août 1650, confirmatif d'une ſentence de Lyon, qui avoit déchargé du mi-Lods.

Cet arrêt eſt d'autant plus remarquable, qu'en ce pays le mi-Lods eſt donné de toute mutation qui n'eſt pas vente & eſt hors directe. Cet arrêt canoniſe le principe de d'Argentré ci-deſſus. *In conſtitutione uſusfructus, nec manus mutatur nec vaſſalus alius aut eſſe incipit, nec prior deſinit*; principe qui convient au quint ou Lods & ventes, comme au relief : cela confirme cet autre principe établi ſur le relief, que l'on ne compte point la mutation du côté de l'uſufruitier.

Guyot, dans ſon *traité des fiefs*, t. 3, p. 423, propoſe la queſtion ſuivante : D'un fief, l'un a la propriété nue, l'autre a l'uſufruit qu'il s'étoit réſervé en vendant le fief.

Un tiers ſe préſente pour acquérir le fief ; mais il veut avoir la propriété pleine, ſans quoi il déclare qu'il n'acquiert pas.

Par le contrat qui ſe paſſe, celui qui n'avoit que la propriété nue, la vend à ce tiers pour un prix ; l'uſufruitier, par le même contrat, vend auſſi à cet acquéreur ſon uſufruit pour un prix ; & il eſt dit : leſdites deux ſommes revenantes à

celle de..... cette ſomme totale eſt touchée par le vendeur de la propriété nue ; l'uſufruitier ne touche rien ; mais le même vendeur de la propriété nue qui touche le total, conſtitue à l'uſufruitier 6000 liv. de rente viagère, & ce, ſans que l'uſufruitier réſerve ſes hypothèques & priviléges ſur la terre.

Le dominant demande le quint du total : on lui répond, 1°. qu'il y a deux vendeurs & deux prix, que quoique les deux prix ſoient réunis enſemble, néanmoins ils ont deux cauſes différentes, & ſont mis par deux perſonnes différentes ; qu'ainſi il faut néceſſairement diſtinguer le prix de la vente de la nue propriété, d'avec le prix de la vente de l'uſufruit ; que dans les principes, la vente de l'uſufruit, ſoit à l'acquéreur de la propriété, ce qui, en ce cas, éteint l'uſufruit, ſoit à tout autre, ne doit point de droits.

M. de Lavigne & moi, ajoute Guyot, conſultés ſur ce point & ſur les autres, pour leſquels nous étions aſſemblés, répondîmes, que ſi dans la thèſe générale la vente de l'uſufruit ne devoit rien, néanmoins, dans l'eſpèce particulière, le quint du total étoit dû, parce que la vente de la propriété pleine à l'acquéreur n'étoit qu'une conſéquence de l'extinction de l'uſufruit, & que pour affranchir des droits, il auroit fallu que l'extinction de l'uſufruit eût été une conſéquence de la vente que l'on en faiſoit à l'acquéreur, c'eſt-à-dire, qu'au moyen de ce que l'uſufruitier, quoique vendeur, ne touchoit rien de ſon prix, qu'au contraire, le prix de l'uſufruitier étoit touché par le vendeur de la propriété nue, qui conſtituoit à l'uſufruitier une rente viagère dont il ſe contentoit, & pour laquelle il ne réſervoit pas

même ſes priviléges ſur la terre ; de là il falloit néceſſairement feindre & conçevoir, *juris & de jure*, une convention antécédente, au moins d'un inſtant, entre le propriétaire & l'uſufruitier, d'éteindre l'uſufruit moyennant la rente viagère, au moyen de laquelle extinction le propriétaire vendroit la propriété pleine & toucheroit le prix total ; que cette convention préſumée antécédente & qui éteignoit l'uſufruit un inſtant avant la vente, opéreroit la même choſe que ſi le propriétaire avoit, un inſtant avant, acquis & éteint l'uſufruit moyennant la penſion viagère, & eût enſuite vendu à ce tiers la propriété pleine ; que cette préſomption d'extinction d'uſufruit antécédente la vente en queſtion, étoit réaliſée par la réception du prix total par le propriétaire & la conſtitution de la penſion ; qu'au moyen de ce, ſi l'uſufruitier paroiſſoit au contrat comme vendeur de ſon uſufruit, il étoit moins vendeur que partie conſentante à la vente de la propriété pleine, nonobſtant ſon uſufruit : ſa préſence n'y étoit que pour conſentement, non pour vente ; que lui qui ne touchoit rien de ſon prix, dérogeoit à ſon privilége, & s'en tenoit à une penſion viagère ; que par ce moyen l'uſufruit n'étoit pas éteint relativement à lui, mais tranſmué en une rente ; que par-là il avoit moins vendu, par ce contrat, ſon uſufruit, que conſenti à la vente de la propriété pleine, comme n'ayant plus d'intérêt à l'uſufruit, au moyen de la penſion dont il ſe contentoit ſur le vendeur de la propriété ; qu'ainſi le quint étoit dû pour le total comme d'une vente de pleine propriété.

Par rapport à la vente pour 10, 15 ou 20 ans, elle doit être regardée comme un bail fait

au dessus de 9 ans, qui, quoiqu'il ne soit qu'un simple bail, néanmoins emporte un soupçon de fraude. On prend ce détour pour que le seigneur, déçu par cet acte, ne s'apperçoive pas que la propriété passera insensiblement à l'acquéreur.

C'est sur ce fondement que les coutumes qui ont parlé des baux à longues années ou à vie, ont décidé que quand ils étoient faits pour un prix certain, il en étoit dû Lods & ventes au seigneur.

L'article 123 de celle de Blois porte, *que par contrat de bail à rente faite à temps, à vie, ou à toujours, n'est dû aucun profit de ventes, s'il n'y a bourse déliée; & se payeront ventes pour autant que se montera l'argent qui aura été déboursé.*

L'article 59 de la nouvelle coutume de Bretagne porte, que *ventes sont dues au seigneur quand le bienfait, douaire, usufruit, ou autre viage, sont vendus ou appréciés à deniers.*

Ces coutumes & plusieurs autres semblables n'ont pas force de loi dans la prévôté & vicomté de Paris. Mais les raisons qui ont donné lieu, doivent avoir leur effet, puisque la coutume de Paris ne contient point de disposition contraire, & que la décision de ce cas particulier y a été omis.

Aussi Brodeau traitant la question sur l'article 78 de cette coutume, après avoir d'abord remarqué les différentes opinions de nos docteurs françois & les arrêts intervenus sur la difficulté, dit que le tout peut être concilié en distinguant les baux à loyers faits à longues années, à vie ou à titre d'emphythéose, moyennant une somme certaine d'argent, de ceux qui sont faits sans que le premier débourse aucun argent: ceux-là doivent des

Lods & ventes, & ceux-ci n'en doivent point. La raiſon qu'il en rend eſt, qu'encore que la propriété de l'héritage ne ſoit point aliénée dans les baux faits à vie ou à longues années, néanmoins la ſeigneurie utile du fonds eſt tranſportée ; c'eſt une véritable vente d'une choſe immobilière & réelle, moyennant un certain prix ; ce qui donne ouverture aux ventes, ſuivant l'avis de d'Argentré, dans ſon traité *de Laudimiis*, §. 41.

Les baux à la vie du bailleur ou du preneur ſont réputés de droit perpétuel ; c'eſt pourquoi la clémentine première, *de rebus eccleſiæ non alienandis*, défend aux bénéficiers d'en faire, à peine de ſuſpenſion de leurs fonctions & de nullité des contrats, ſi ce n'eſt pour les cauſes & avec les ſolennités requiſes dans l'aliénation du bien de l'égliſe, dont la gloſe rend cette raiſon, que *talis conceſſio dicitur perpetua* ; & pour le montrer, elle cite la loi première, *is pro ſocio*, qui décide qu'une ſociété contractée pour la vie eſt faite à perpétuité. *Societas coëri poteſt in perpetuum, id eſt, dùm vivunt.*

On répond à ces différens moyens : il eſt vrai que l'uſufruit eſt un droit immobilier & réel, que ce droit ſéparé du fond le rend bien moins utile ; mais on en conclut fort mal que lorſqu'il eſt conſtitué à prix d'argent, il eſt dû des droits de vente au ſeigneur ; car il n'y a que l'aliénation de la propriété des immeubles réels des héritages, pour parler le langage de l'article 78 de la coutume de Paris, qui donne ouverture aux droits, quand elle eſt faite à titre de vente ou d'actes équipollens. La conſtitution d'une charge réelle ſur le fonds cenſuel, quoiqu'établi moyennant une finance,

ne fait point naître de droits seigneuriaux, malgré la diminution que l'héritage en reçoit, & dont le seigneur souffre dans la suite, parce que l'héritege en sera moins vendu. Telles sont les servitudes d'égoûts, de passage & autres; l'usufruit est même mis au rang des servitudes, *jus utendi, fruendi rebus alienis*; c'est parce que l'usufruit n'est point une partie de l'héritage, que l'article 147 de la coutume décide qu'il n'est point sujet à retrait.

Aussi presque tous nos auteurs conviennent-ils que le seigneur n'en peut prétendre droits de ventes. C'est la doctrine de Dumoulin sur l'article 33 de la nouvelle coutume, gl. 1, n. 158, sur le 78e. n°. 12; de Dupleſſis sur le titre des censives, l. 2, ch. 2, aux mots *Vente de bois de haute-futaie;* de le Maitre, sur le titre des censives, pag. 99; le continuateur d'Henrys, tom. 3, liv. 3, ch. 2, où il cite des arrêts pour le Lyonnois; d'Argou, dans son institution au droit françois, liv. 2, ch. 4; de Livonnière, traité des fiefs, liv. 3, ch. 6, sect. 7, §. 3; & d'une infinité d'autres auteurs. C'est ce qui a été jugé pour la coutume de Paris, par un arrêt du grand conseil du 28 février 1688, qui est dans le journal du palais, avec les moyens des parties.

La question ayant fait naître un partage en la deuxième chambre des enquêtes, portée en la cinquième, l'on jugea par arrêt du 5 février 1710, qu'il n'étoit point dû de droits seigneuriaux pour un semblable contrat. On prétend que la question a été ainsi jugée au profit du sieur Coche, contre le chapitre de Saint-Honoré, par arrêt confirmatif d'une sentence des requêtes du palais.

Et lorſque par arrêt du 10 février 1707, ſur les concluſions de M. Portail, rendu au profit du receveur de l'Abbaye de Saint-Germain, contre la dame de la Para, on jugea que celui qui avoit payé des droits pour un pareil bail à vie, n'étoit pas recevable à les répéter, parce qu'en ces matières l'erreur de droit n'eſt pas pardonnable, *ignorantia juris nocet*, M. le P. P. du Harlay, après la prononciation de l'arrêt, avertit le bureau que la cour n'avoit point entendu juger que les droits fuſſent dus pour un pareil contrat; mais qu'étant payés, c'étoit choſe conſommée, & qu'il n'y avoit pas lieu à la répétition.

Il eſt vrai que pluſieurs autres auteurs eſtiment qu'il en eſt autrement pour les baux à longues années, quand il y a des deniers d'entrée, parce que, ſuivant la remarque de le Maître dans l'endroit que l'on vient de citer, ces baux ont une durée certaine, au lieu que l'uſufruit eſt incertain, & peut finir à chaque inſtant. Mais ſans entrer ici dans la queſtion de ſavoir s'il eſt dû des droits ſeigneuriaux pour raiſon de ces baux, ce qui ne paroît point avoir été jugé en faveur des ſeigneurs, il eſt au moins certain que les auteurs & les arrêts ſe réuniſſent pour les refuſer au ſeigneur dans les ventes d'uſufruit.

La vente de l'uſufruit ne donne pas ouverture aux Lods & ventes: outre les autorités citées là-deſſus, on peut voir l'article 147 de la coutume de Paris.

§. XIII. *Partage mêlé de vente.*

C'eſt une maxime générale, que les quints ni les ventes ne ſont point dus des partages ou autres actes équipollens à partages faits entre cohéritiers, encore qu'il y ait une notable ſoute d'argent payée par le cohéritier *de ſuo*, & non des deniers de la ſucceſſion, même récompenſe donnée en rente, ou autres biens n'étant point pareillement de la ſucceſſion, parce que la ſoute ſuit la nature du partage, qui n'eſt point une vendition, mais une diviſion; & pour ce qui s'y rencontre d'alienation, elle eſt forcée pour l'arrangement des affaires de la famille.

Il eſt auſſi permis dans le partage de mettre en un lot tous les deniers & meubles, & dans l'autre tous les héritages, ſans qu'il en ſoit dû aucuns droits ſeigneuriaux, & n'importe que la ſoute ſoit baillée par le mari pour ſa femme.

§. XIV. *Vente à faculté de réméré.*

La queſtion eſt de ſavoir ſi les droits ſeigneuriaux ſont dus dès le moment du contrat, ou ſeulement après l'expiration de la grace, & ſi, ayant été exigés, ils peuvent être répétés quand le retrait eſt enſuite exercé dans le temps de la grace.

Il y a deux opinions au palais; l'une, que les droits ſeigneuriaux ſont dus & exigibles dès le moment du contrat, ſans eſpérance de répétition, ſoit que le réméré vienne à être exercé ou non, de ſorte que quand ils n'auroient pas été exigés; ils pourroient l'être encore après le retrait exécuté.

L'autre, qu'il n'eſt point dû de droits au cas que le réméré ſoit exercé dans le temps ; de ſorte qu'ils pourroient être répétés du ſeigneur, s'ils avoient été exigés.

Il eſt important d'examiner les principes qui ont été établis ſur cette queſtion par Dumoulin & d'Argentré.

Le premier s'en explique dans pluſieurs endroits de ſon commentaire, entre autres, §. 13, gl. 5, n. 22, où il eſtime que la vente eſt pure & ſimple, nonobſtant la faculté du réméré ; & nombre 24, il dit, que pour ôter la rigueur d'un côté, & éviter les fraudes de l'autre, il faut diſtinguer ſi l'acquéreur a payé le prix ou non ; au premier cas, que la faculté n'eſt qu'une condition réſolutive & non ſuſpenſive ; au ſecond, qu'elle ſuſpend le retrait & le quint, & non le relief, qui ſera dû ſans répétition, & que le ſeigneur eſt obligé, dans les deux cas, de recevoir le nouveau vaſſal en foi : mais Dumoulin ne traite la queſtion en cet endroit, que pour ſavoir ſi le ſeigneur peut exercer ou non le retrait féodal, ſans diſtinguer ſi la faculté de réméré eſt au deſſus de neuf ans, ou pour neuf ans & au deſſous.

§. 22, n. 11, il décide que les droits ſont dus dès le moment d'un contrat de vente, ſous faculté de réméré d'un fief, ou d'un héritage en roture ; mais il ne fait point encore la diſtinction du temps.

Au §. 41, n. 19, il entre dans toutes les diſtictions à l'égard du fief ; & il penſe que le vendeur ſous faculté de réméré à neuf ans & au deſſous, retenant la foi, le ſeigneur ne peut pas ſe plaindre qu'on lui faſſe préjudice ni que ſes

droits ſoient ſuſpendus, puiſque le décès du vendeur fera toujours ouverture au relief, s'il meurt ſans enfans dans le temps intermédiaire ; mais qu'il faut tenir le contraire, ſi la faculté étoit au deſſus de neuf ans.

Il ajoute, que parmi la variété des coutumes qui permettent cette faculté, les unes à neuf ans, les autres à trois, il n'oſe la fixer en celle de Paris, où il ſemble qu'elle peut être admiſe juſqu'à neuf ans, ſelon la règle du droit, qui veut qu'on ſuive, dans le doute, ce qu'il y a de moindre ; mais qu'il eſt plus régulier de s'en rapporter à la cour.

Nomb. 20, 21, 22, il confirme ſon ſentiment par l'évènement. Si la faculté eſt exercée dans le temps, la choſe reprend ſon ancien état & ſa qualité de propre, avec réſolution des hypothèques & des charges que l'acquéreur auroit pu y impoſer ſpécialement ou généralement, ſans que le ſeigneur puiſſe prendre des droits, comme s'il n'y avoit jamais eu de vente.

Dans le cas contraire, le fief ſera ouvert, & pourra être ſaiſi par le ſeigneur, faute d'homme, *ex nunc & non retrò*, c'eſt-à-dire du jour ſeulement que la faculté de réméré ſera expirée, parce que la ſuſpenſion n'étoit qu'en faveur du vendeur.

Au nomb. 23, en fixant le motif de ſon avis à la rétention de foi pour un temps modique, il ſemble qu'il prend le parti contraire dans une vente d'héritage en roture : *Ultimò nonobſtat quod idem ſequeretur dicendum in Laudimiis & venditionibus rerum cenſualium, quia negatur cùm manifeſta ſit diverſitatis ratio in feudis quæ ſui naturâ*

naturâ nobiliora & liberiora sunt, & servituti minùs subjicienda.

Enfin il estime que ce temps modique fait présumer la rétention de foi, tant pour le vendeur que pour ses héritiers, qui seront reçus en foi pendant le délai de la faculté, & chargés d'autant de reliefs qu'il y aura de mutations, en ajoutant que le principe de son avis n'est pas qu'un contrat de vente, sous une semblable faculté de réméré, soit plutôt pignoratif qu'une véritable vente; parce que, s'il étoit pignoratif ou usuraire, la nullité feroit cesser les droits indépendamment de la retention de foi; mais qu'il a supposé que ce fût une véritable vente, afin de décider cette belle question, qui peut arriver tous les jours, & que personne n'avoit traitée avant lui.

Le principe d'Argentré, §. 7 de son traité *de Laudimiis*, est, que le contrat sous faculté de réméré à neuf ans ou au dessous, semble plutôt un engagement qu'une aliénation: *Constat plerumque tam brevis temporis conditiones apponi contractibus, ut pignorationis potiùs causa quàm alienationis videatur; quòd si ullo modo probari posset, Laudimia nulla deberentur, cùm pignoratio non sit contractus dominii translativus, neque locum Laudimiis faciet manente perpetuo jure eodem apud dominum pignorantem. Placuit itaque ex conditionis diuturnitate id dijudicare, ut quæ conditio novem annos non excesserit, Laudimiis non faceret locum, quæ longior faceret, &c.*

Il finit par ces termes: *Quare si hoc tempus exceditur, non expectato conditionis eventu, protinùs Laudimia debebuntur, etiam si redemptio nulla sequatur.*

D'où l'on peut inférer par un argument à sens

contraire, qu'il étoit d'avis qu'on ne peut exiger les droits, quand la faculté eſt pour neuf ans ou au deſſous, que le terme ne ſoit expiré; & ſans diſtinction entre la roture & le fief, ni ſi le vendeur a retenu la foi pendant le délai.

Bacquet, des francs-fiefs, chapitre 9, ne propoſe que l'eſpèce d'une faculté de réméré pour dix, vingt ou trente ans: & en ce cas, il eſt d'avis que les Lods & ventes ſont dus dès l'inſtant du contrat, ſans parler du réméré à neuf ans ou au deſſous; & M. Antoine Mornac, qui le cite avec Dumoulin, ſur la *l.* 6, §. 1, *ff. de in diem addict.*, a eu encore moins d'exactitude en propoſant la queſtion ſans diſtinguer le temps de la faculté.

Les autres auteurs cités par M. Julien Brodeau ſur M. Louet, lett. v. ſomm. 12, ne diſent rien de plus; & s'il rapporte quelques arrêts en différentes coutumes, les eſpèces n'en ſont pas aſſez exactement marquées, pour ſe déterminer par la juriſprudence des arrêts.

S'il nous étoit permis de prendre un parti ſur une queſtion auſſi problématique, nous dirions qu'il nous ſemble que les Lods ne ſont pas dus lorſque la faculté n'excède pas le laps de neuf années; c'eſt l'avis des auteurs ſuivans.

Il n'eſt dû aucuns Lods & ventes, ni autres profits féodaux pour raiſon de telle vente, & à plus forte raiſon de la revente. *Brodeau ſur Louet, lett. v. n.* 12.

Si la faculté eſt au deſſous de neuf ans, il n'eſt rien dû au ſeigneur. *Bourjon, droit comm. du quint, ſect.* 2, *n.* 10.

Idem, Coquille ſur la coutume de Nivernois, chap. 4 des fiefs, art. 33, Chop. lib. 2, *in conſ. aud.* part. 1, chap. 2, tit. 3, num. 6.

M. le préſident Boiſieu, en ſon traité du plaids ſeigneurial en Dauphiné, queſt. 9.

M. Cujas va plus loin, *comment. in lib. 2, feud. tit.* 1; il eſtime que l'acquéreur peut en ce cas répéter le quint qu'il a payé au ſeigneur même volontairement : *& omnia in priſtinum ſtatum reſtituenda ſunt, ac ſi neque emptio neque venditio interceſſiſſet.*

Cette opinion eſt érigée en loi par pluſieurs coutumes; Saint-Severt, t. 8, art. 6; Vitry, art. 22; Rheims, 91; Blois, 82, 83; Tours, 148; Berry, tit. 4 des fiefs, art. 49; Lorris, 77; Bretagne, 55 & 56; Anjou, 92; Maine, 372.

Quand un fief a été vendu à faculté de réméré, il n'eſt ordinairement dû aucuns droits, pourvu que le réméré ſoit exécuté dans le temps porté par le contrat, & que le temps n'excède pas neuf ans, parce qu'il n'y a point de mutation parfaite juſqu'à l'expiration du réméré, l'acquéreur n'étant pas propriétaire incommutable, & que, par le moyen du réméré, les choſes ſont remiſes au même état que s'il n'y avoit point eu de vente. *Billecoq, des fiefs, liv. 4, chap.* 52.

La juriſprudence a prorogé la faculté du réméré juſqu'à trente ans; faut-il que ces trente ans ſoient révolus pour que le ſeigneur puiſſe exiger le quint?

Livonnière penſe que ce droit eſt acquis au ſeigneur immédiatement après l'expiration du terme ſtipulé par le contrat, ou fixé par la coutume; quoique le vendeur puiſſe encore, ſuivant la nouvelle juriſprudence, exercer le retrait. D'autres penſent au contraire que, même après le terme convenu, la réſolution du contrat ne donne point ouverture au quint, parce qu'aujourd'hui le terme

de trente ans eſt cenſé ſous-entendu & inhérent à toutes les ſtipulations de faculté de rachat. Traité des fiefs de Boutaric, note ſur le §. 105; Henrys, tom. 2, liv. 3, queſt. 11.

§. XV. *De la vente à jour, de la clauſe commiſſoire, & de celle nommée en droit* addictio in diem.

La vente eſt à jour, lorſque le fonds eſt vendu *à compter d'un tel jour*, ou lorſqu'il eſt dit que l'acquéreur ne pourra entrer en poſſeſſion qu'*après un certain intervalle.*

Le pacte eſt commiſſoire, lorſqu'il eſt ſtipulé que ſi l'acquéreur ne paye point dans un tel délai, ou s'il ſe laiſſe conſtituer en demeure, la vente demeure de nul effet.

L'addictio in diem eſt une convention par laquelle il eſt ſtipulé, que ſi dans un tel délai il ſe préſente un enchériſſeur, le contrat ſera regardé comme non avenu.

De la vente à jour.

Dans la définition que nous avons donnée de cette eſpèce de vente, nous avons dit qu'elle pouvoit être conçue de deux manières: *Je vous vends à compter d'un tel jour*, ou bien: *Je vous vends pour entrer en poſſeſſion à telle époque.* Quoiqu'il y ait quelque différence entre ces deux clauſes, elles produiſent néanmoins le même effet à l'égard du ſeigneur, parce que le contrat n'en eſt pas moins pur & ſimple, & qu'il n'eſt réellement ſuſpendu que pour l'exécution.

Il y a cependant un cas où la vente à jour ne

donne point ouverture au droit de quint du moment du contrat ; c'eſt lorſque le jour eſt incertain : cette remarque eſt de d'Argentré (*). Il diſtingue entre le jour certain & le jour incertain. Voici comme il s'exprime : *Dies cùm certa ſit, & quandoque certo extitura, conditionem non facit, & purus contractus eſt..... alia natura eſt diei incerta, quia in omnibus diſpoſitionibus dies incerta pro conditione eſt, & contractum conditionalem facit.*

Nos deux juriſconſultes, Dumoulin & d'Argentré, tombent enſuite chacun dans une erreur qu'il n'eſt pas inutile de remarquer. D'Argentré décide que, même dans la vente à jour certain, le ſeigneur ne peut exiger le quint avant la tradition, & Dumoulin avant le terme fixé pour le payement du prix. L'erreur de d'Argentré provient de la perſuaſion où il étoit que le changement de main donnoit ſeul ouverture au quint : cette queſtion eſt diſcutée ailleurs ; & celle de Dumoulin, de ce qu'il regardoit les droits ſeigneuriaux comme faiſant partie du prix. Cette opinion n'a pas été ſuivie, dit Livonniere (**) : l'uſage conſtant eſt, que le ſeigneur peut exiger les droits de Lods & ventes ſi-tôt que le contrat eſt accompli, ſans attendre le terme du payement..... La raiſon de Dumoulin eſt fauſſe ; les Lods & ventes ne font point partie du prix.

(*) De Laud. parag. 6.
(**) Des fiefs, liv. 3, chap. 4, ſect. 4.

De la clauſe commiſſoire & de celle nommée addictio in diem.

La condition appoſée à ces deux eſpèces de vente venant à manquer, le ſeigneur ne peut exiger le quint, & même il doit le rendre s'il l'a perçu : tous les auteurs ſont d'accord ſur ce point. En voici quelques-uns ſur leſquels ils diffèrent.

Dumoulin confond abſolument ces deux clauſes ; il les regarde l'une & l'autre comme purement réſolutives ; enſorte que, ſuivant lui, la vente eſt pure & ſimple, mais ſeulement réſoluble par l'évènement. *Venditio ſtatim pura, ſed ſub conditione reſolvenda* (*). D'Argentré ſemble au contraire regarder ces clauſes comme des conditions ſuſpenſives ; en ſorte que, ſuivant lui, il n'y a point de véritable vente juſqu'à l'évènement de la condition : *res non vendita habeatur* (**). Ces deux juriſconſultes ſe ſont un peu écartés ſur ce point de la déciſion des loix romaines, qu'ils connoiſſoient cependant ſi bien l'un & l'autre. Je vais tranſcrire ces loix ; ce ſont les meilleurs guides que l'on puiſſe ſuivre dans la matière des contrats.

Si fundus commiſſoriâ lege venierit, magis eſt ut ſub conditione reſolvi, quàm ſub conditione contracti videatur (***).

Sub conditione contrahitur venditio, quæ ab

(*) Parag. 23.
(**) De Laud. parag. 5.
(***) Liv. 1, ff. *de lege commiſſoriâ.*

initio est conditionalis ; sub conditione resolvitur, quæ ab initio pura est, exitu conditionalis (*).

Quoties fundus in diem addicitur, utrùm pura emptio est, sed sub conditione resolvitur, an verò conditionalis sit magis emptio, quæstionis est? Et mihi videtur verùs interesse quid actum sit, nam si quidem hoc autem est, ut meliore allatâ conditione, discedatur, erit pura emptio, quæ sub conditione resolvitur ; si autem hoc actum est, ut perficiatur emptio, nisi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis (**).

On remarque dans ces deux loix trois décisions bien précises : le pacte commissoire est toujours résolutif ; *l'addictio in diem* est tantôt résolutive, tantôt suspensive. D'après cela, il est très-facile de décider la question de savoir si dans ces deux espèces de vente le seigneur peut exiger les Lods immédiatement après le contrat, ou s'il doit attendre l'évènement de la condition. Il est clair, suivant les loix que nous venons de rapporter, que le seigneur peut les demander immédiatement après la vente, lorsqu'elle est faite sous le pacte commissoire ; qu'il en est de même de la clause nommée *addictio in diem*, si elle est conçue en termes résolutifs ; & qu'au contraire il est obligé d'attendre l'évènement de la condition, si cette clause est suspensive : en effet, c'est l'opinion du savant annotateur de Bouraric, qui en cite plusieurs autres ; cependant Dumoulin décide sans distinction, que les droits

(*) Godefroy, sur cette loi.

(**) Liv. 3, ff. *de in diem addiction.*

ſont dus immédiatement après la vente, *ſtatim quidem oriuntur & cedunt omnia illa jura, ſed reſolubiliter.* Voyez Livonniere, des fiefs, l. 3. c. 4. ſect. 4. §. 23.

Dumoulin ajoute un reſtriction à ſon avis : la condition venant à manquer, dit-il, il n'eſt rien dû au ſeigneur, *à moins que la jouiſſance de l'acquéreur n'ait duré pluſieurs années.*

Tout le doute qu'il y a, c'eſt de ſavoir quel temps doit avoir duré l'exécution de cette vente conditionnelle, pour donner lieu au payement des Lods (*). Dumoulin applique à ce cas la déciſion des coutumes, qui, en déclarant que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'elles ſont faites à un temps bref, ne produiſent pas de Lods, limitent cette durée à un eſpace de trois ou de cinq ans. Mais, ne ſeroit-il pas plus naturel de ſuivre la règle générale, qui eſt, que les actes temporels où il n'y a qu'un ſimple tranſport de fruit, ne ſont réputés aliénation & ne donnent ouverture aux droits du ſeigneur, que quand l'exécution a duré dix ans. *Quòd ſi decennium excedit, pro venditione eſt, & locum Laudimiis facit.* D'Argentré, *de Laud.* §. 6; & même dans ce cas il ne ſeroit rien dû au ſeigneur ni pour la vente ni pour la réſolution, ſi les parties procédoient par la voie d'un ſimple diſtrat, c'eſt-à-dire, ſi le vendeur rendoit l'argent qu'il a reçu avec les intérêts, & l'acquéreur tous les fruits qu'il a perçus depuis la vente.

(*) L'annotateur de Boutaric, droits ſeigneuriaux, parag. 12, n. 20.

§. XVI. *Donations onereuſes.*

De toute aliénation qui ſe fait à titre onéreux, ſimple ou mixte, de vente, ou équipollent à vente, il eſt dû des droits aux ſeigneurs; c'eſt un principe inconteſtable : mais c'eſt une autre vérité également certaine, que toute donation accompagnée de charges & conditions, n'eſt pas toujours une aliénation qui puiſſe ſe confondre parmi les contrats onéreux.

Pour qu'une ſemblable donation puiſſe être définie un contrat mixte équipollent à celui de la vente, trois choſes ſont néceſſaires.

Les charges & les conditions de la donation doivent premièrement être telles, qu'elles conſiſtent en deniers, ou qu'elles puiſſent s'eſtimer & ſe réduire en deniers, & que la donation ait par ce moyen quelque trait qui lui donne quelque affinité avec le contrat de vente, dont le caractère eſſentiel eſt d'avoir un prix pécuniaire. Pluſieurs auteurs certifient la néceſſité de ce premier point, & aucun ne contredit.

Second point. Les ſeules charges qui ſont impoſées *de novo* par le donateur, ſont ouverture aux Lods & ventes; les charges qui étoient déjà établies ſur l'héritage lors de la donation, ces charges anciennes avec leſquelles le donateur tranſmet l'héritage, ne rendent point la donation onéreuſe, & n'autoriſent point les ſeigneurs à demander des droits de ventes. Ce ſecond principe eſt diſſertement écrit dans l'art. 117 de la coutume d'Orléans.

» Pour toutes donations, porte en termes for-» mels ce texte de la coutume d'Orléans, d'héri-

» rages étans en cenſive à droits de ventes, ne » ſont dues aucunes ventes au ſeigneur cenſier, » ſinon que la donation fût faite pour récom- » penſe de ſervices ou charges, *autres que celles* » *dont l'héritage ſeroit chargé lors de la donation*, » pour le regard deſquelles autres charges de » nouvel appoſées à ladite donation, *ſeulement* » ventes ſont dues ſelon l'arbitrage de prud'- » hommes «.

De Lalande dans ſon commentaire ſur cet article, dit : » Il faut ici obſerver deux choſes ; » l'une, à l'égard des donations onéreuſes ; l'au- » tre, par rapport aux rénumératoires ; quant aux » onéreuſes, l'on ne conſidère comme charges » d'une donation, que ce qui eſt impoſé de » nouveau ; car les anciennes charges d'un héri- » tage, comme les rentes foncières & *autres* » *choſes pareilles*, dont le donataire eſt chargé » par ladite donation, ne la rendent pas oné- » reuſe ; ce n'eſt pas le donataire qui en eſt » chargé, mais l'héritage «.

C'eſt donc encore un principe, que les nouvelles charges attachées par le donateur à la donation, ſont les ſeules qui puiſſent donner lieu aux droits des ſeigneurs. Encore eſt-il vrai de dire que les nouvelles charges ne ſont pas toujours productives du droit de Lods. Il y a ſur ce point une diſtinction qu'il eſt très-intéreſſant de connoître. Nous allons l'expoſer, avec les autorités ſur leſquelles elle eſt appuyée.

Sur les charges nouvellement impoſées dans une donation, il y a une obſervation très-importante à ſuppléer aux réflexions de l'interprète de la coutume d'Orléans. De même que les charges anciennes, quelquefois & très-ſouvent

ces charges nouvelles ne rendent point la donation onereuſe, & ne l'aſſujettiſſent point à la preſtation des Lods & ventes. Si la charge nouvellement impoſée profite au donateur, alors il en eſt dû pour raiſon de la charge juſqu'à concurrence de ſon objet. Par exemple, ſi le donateur ſtipule que le donataire lui payera une telle ſomme, qu'il lui achetera une certaine choſe, qu'il lui fera une rente, ou qu'il payera en ſon acquit quelque dette étrangère à l'héritage dont il diſpoſe, alors il eſt dû des Lods & ventes, parce qu'alors on peut appliquer à la donation la déciſion du juriſconſulte dans la loi 5. §. 1. *D. de præſcriptis verbis. Si pecuniam dem ut rem accipiam, emptio venditio eſt.* Mais ſi la charge eſt ſtipulée en faveur d'un tiers, ſans autres motifs de la part du donateur que de gratifier ce tiers & de le faire participer à la libéralité qu'il exerce, comme alors le donateur ne tire aucune utilité perſonnelle de la charge qu'il impoſe, comme alors cette charge n'eſt, à proprement parler, qu'un partage fait par le donateur de ſa libéralité entre deux perſonnes, l'une préſente & l'autre abſente, il n'eſt rien dû pour ce partage de la donation, pour cette charge dont le donateur ne profite pas, & qui ne ſauroit faire comparer à cet égard la donation à un contrat de vente.

En effet, quand la loi dit, *ſi pecuniam dem ut rem accipiam*, elle entend dire auſſi, *ſi rem dem ut pecuniam accipiam*; ſa déciſion eſt reſpective entre les deux contractans, & relative à eux ſeuls: il faut que l'un donne de l'argent, & que l'autre reçoive cet argent: en ce cas, c'eſt une vente, *emptio venditio eſt.* Mais quand le donataire ſe ſoumet à quelque charge que le dona-

teur ſtipule dans le même eſprit dans lequel il fait ſa donation, c'eſt-à-dire, de libéralité, ſans intérêt perſonnel, ſans avantage direct ni indirect, la donation demeure donation ; elle a toute ſon étendue de la part du donateur, ſi elle ne l'a pas au profit du donataire. Le donateur donne tout, quoique le donataire ne reçoive pas abſolument tout ; le donateur eſt dépouillé de la choſe entière par ſa généroſité, ſi le donataire n'en eſt pas entiérement revêtu au même titre. Ce n'eſt pas là le cas de la loi, *ſi pecuniam dem ut rem accipiam, emptio venditio eſt ;* c'eſt au contraire le cas de la loi 1. *D. de donat. cùm quis ita donat, & propter nullam aliam cauſam facit, quàm ut liberalitatem & munificentiam exerceat, hæc propriè donatio appellatur.* Que la donation ſoit plus ou moins lucrative au donataire, cette conſidération ne décide pas de la nature de la donation ; ce fait ſeul du donateur qui donne & qui ne reçoit rien, caractériſe, définit, & décide la donation.

Faut-il ſur cela d'autre autorité que celle du bon ſens ? On peut ouvrir le traité des donations entre vifs de M. Jean-Marie Ricard, partie première, chap. 4. ſection 3. gl. 1. nomb. 1101. Ce grand maître de la matière que nous traitons examine en cet endroit ſi une donation qui contient quelque charge peut avoir ſon effet ſans inſinuation ; & pour décider la queſtion, il fait les mêmes diſtinctions & poſe les mêmes principes que nous venons de propoſer. Quand la charge eſt en faveur d'une tierce perſonne, & que le donateur n'en profite pas, Ricard réſout que la donation eſt purement gratuite, & qu'elle eſt en conſéquence ſujette à toutes les formes requiſes pour la ſolennité des donations pures &

simples. Si la charge est au profit du donateur, Ricard décide que ce n'est pas une donation jusqu'à concurrence de la charge, mais que c'est une espèce de contrat sans nom, *do ut des*, lequel, comme étant un contrat onéreux au donataire, doit avoir son effet sans insinuation, à proportion de ce que la charge sera estimée, & que le surplus demeurera sans exécution, comme participant de la nature des donations pures & simples. Quelle est la raison que Ricard rend de ces deux décisions ? *C'est*, dit-il en propres termes, *que pour juger de la qualité d'une donation, on considère particulièrement la personne du donateur.*

M. Henri Basnage, dans son commentaire de la coutume de Normandie, a donné encore une décision si absolue de notre question, que l'on ne sauroit se dispenser de l'indiquer ici.

Sur l'art. 171 de cette coutume, qui accorde aux seigneurs en vente de fief la 13e. partie du prix, Basnage propose cette espèce, toute semblable à celle que nous examinons. » Si l'héritage étoit donné à » charge que le donataire donneroit quelque chose » à un autre dont le donateur veut gratifier celui » qui la reçoit par un pur motif de libéralité, le » treizième pourra-t-il être demandé de la somme » que le donataire est obligé de payer ? Il faut, à » mon avis, dit Basnage, distinguer si ce que le » donataire a été obligé de payer étoit une pure » libéralité du donateur ; en ce cas, le treizième » ne seroit pas dû, puisque ce seroit une dona- » tion pour laquelle les Lods & ventes ne peu- » vent être demandés. Si le donataire étoit » chargé d'acquitter le donateur de quelques dettes » légitimes, alors ce seroit en effet une vente » jusqu'à la concurrence de la somme à quoi mon- » teroient les dettes «.

Ainſi, nous pouvons arrêter pour troiſième principe, qu'il eſt des charges nouvelles d'une donation, comme des charges anciennes, ſi ce donateur ne tire aucun profit de ces charges nouvelles, & qu'elles ne rendent pas non plus la donation un contrat ſujet aux droits que les ſeigneurs peuvent prendre ſur les contrats onéreux.

§. XVII. *Des donations avec penſion au profit du donateur.*

Il n'eſt pas douteux d'abord que les termes dont les parties ſe ſervent dans un acte, ne décident jamais de ſa nature.

Pour juger ſainement de ce qu'il eſt en lui-même, & des effets qu'il doit produire, on doit plutôt s'attacher à ſa ſubſtance, qu'aux expreſſions & à la forme & dénomination extérieures ſous leſquelles il s'annonce, quand ſur-tout il s'agit de l'*intérêt d'un tiers*, au préjudice duquel on l'a déguiſé.

La loi première, au code *plus valet quod agitur, quàm quod ſimulate concipitur*, eſt garante de cette vérité : *rei veritas potiùs* (dit cette loi), *quàm ſcriptura perſpicitur.*

De même, Dumoulin, dans ſon traité des fiefs, 33, gloſe 2, n. 65, qui s'explique en ces termes : *Non tam inſpicitur forma & convenientia verborum, quàm virtus, effectus & convenientia pactorum, & maximè ubi agitur de prejudicio tertii.*

De même, Pontanus, ſur l'article 79 de la coutume de Blois, tit. 7 : *de obventionibus feudalibus*, qui ajoute, *iſtud quidem verum eſt, quo ad ipſas partes, quæ in hoc convenerunt ; non*

quo ad alios qui ex illo contractu ledi possunt, ut in specie propositâ ; quare ex contractu isto emptionis, licet alio nomine velato, Laudimias quinti deberi existimo, inspecto eo magis quod verè actum sit, quàm quod simulate conceptum.

D'ailleurs, qu'est-ce qu'une vraie donation, selon la juste idée & l'exacte définition que les loix nous en donnent ?

C'est (selon elles) une pure libéralité volontaire, *liberalitas nullo jure cogente facta ;* c'est un acte qui n'admet d'autre cause, d'autre objet, d'autre motif que celui d'un bienfait qui n'est dicté que par la seule liberalité du donateur, qui n'est fondé que sur son affection pour le donataire : *propter nullam aliam causam facit* (dit la loi première, ff. de donat.), *quàm ut liberalitatem & munificentiam exerceat, propriè donatio appellatur.*

De là, la distinction des donations *pour récompense de service*, dont le donateur peut exiger le paiement, d'avec celles fondées sur des services qui n'engendrent aucune action, & qui, par cette raison, sont réputées vraies donations, pendant que les autres forment une espèce de contrat tout different, appelé par le jurisconsulte, dans la loi 27, ff. de donat. *merces officii, merces laboris.*

De là, toutes les conventions qui, d'un côté, ne sont pas pures gratuites, & d'un pur profit de l'autre, ont été tirées de l'ordre des donations.

Ces principes incontestables, ainsi présupposés, quoiqu'une donation onéreuse soit marquée du nom de donation, qu'elle en ait extérieurement les livrées & la forme, dira-t-on (pour le peu qu'on le fonde dans sa substance & dans l'intention même des parties, qu'on en rapproche toutes

les clauſes de ces règles invariables) que cet acte a & porte en lui-même le caractère eſſentiel & propre à une vraie donation ?

Oſera-t-on ſoutenir, ſans ſe faire illuſion, qu'il eſt purement gratuit d'un côté, & de pur profit de l'autre ?

Ce qui en fait l'objet, change à la vérité de maître, & paſſe, ſous le nom apparent de donation, des mains du donateur en celles du donataire.

Mais ce changement n'eſt point *ſans charge* pour l'un, *& purement gratuit* de la part de l'autre.

Par exemple, ſi la donation eſt faite à la charge d'une rente d'une penſion viagère, comme cela arrive très-ſouvent, n'eſt-il pas évident que c'eſt pour s'aſſurer de ce revenu fixe, indépendant de tout évènement, & ſans charge d'aucune répartition, que le donateur s'eſt exproprié : donc ſon motif déterminant n'a pas été de faire une libéralité, ni de marquer ſon affection pour le donataire.

Et par conſéquent cet acte (quelque nom qu'on lui ait donné) n'eſt pas, dans la ſubſtance, une donation purement gratuite qu'on ait pu & dû affranchir des droits : *Propter enim nullam aliam cauſam facit, quàm ut liberalitatem exerceat, propriè donatio appelliatur*, dit la loi ci-deſſus citée.

§. XVIII. *Donation à la charge de payer les dettes du donateur donne-t-elle ouverture aux Lods ?*

Le 2 d'avril 1772, *Mævia*, légataire univerſelle de *Sempronia*, fait une donation au profit de *Titius*

Titius & de *Titia*, à la charge de payer ses dettes & celles dont elle étoit chargée par le legs universel : la donation étoit de cinq maisons ſises à Paris. Le fermier du domaine demanda des Lods & ventes ; Me. Berroyer consulté, répondit que les Lods étoient dus *au prorata* des dettes : voici ses raisons.

Il est vrai que les droits ne sont pas dus d'une donation d'héritages à titre gratuit ; mais la maxime n'est pas moins certaine que quand elle est faite à titre onéreux, comme pour services estimables en argent, & qui auroient produit une action au donataire contre le donateur, ou à la charge de payer une dette du donateur ; les droits de quint ou de Lods sont dus jusqu'à concurrence de la charge imposée au donataire.

Plusieurs coutumes ont des dispositions précises dans le cas des donations pour récompense de services. Chartres, 121 ; Loudunois, chap. 14, art. 21 ; Senlis, 114 ; Tours, 147 ; Boulonnois, 50 ; Sedan, 47 ; Orléans, 117 ; & quoique la coutume de Paris n'en ait point parlé, on l'ose dire, c'est un droit commun ; c'est le sentiment des commentateurs des coutumes qui ne s'en expliquent pas : tels sont les commentateurs d'Anjou sur l'article 161, de Chopin dans ses notes marginales sur Paris, liv. 1, tom. 2, nomb. 3.

Quelques coutumes excèptent le cas de la donation faite à l'héritier présomptif. Nivernois, ch. 4, art. 33 & 34.

La coutume d'Orléans explique nettement les services & autres charges ; elle excepte les charges réelles de l'héritage.

Dans l'espèce, il est vrai, le contrat commence

par une donation, & non par une vente; mais, en chargeant le donataire de payer les dettes dont la donatrice étoit tenue à cauſe du legs univerſel des cinq maiſons, il faut conclure que ce contrat finit par une vente des cinq maiſons juſqu'à concurrence des dettes; la donation n'eſt donc que de ce qui eſt au-delà des dettes, & c'eſt cet excédent ſeul qui eſt exempt des profits.

On pourroit même à la rigueur examiner ſi ces dettes ne ſont pas plus conſidérables que le profit, & conclure, *à parte præponderante*, que c'eſt une vente pour le tout, déguiſée ſous le nom de donation : la qualité d'un acte ne doit pas ſe déterminer par ſa dénomination, qui n'eſt que pour frauder le ſeigneur.

Mævia, donatrice, fait la même choſe que ſi, au lieu de donner en paiement aux créanciers du legs univerſel une partie des cinq maiſons, elle les avoit données, à leur prière, à *Titius* & *Titia*, à la charge de payer ces créanciers; ce qui eſt une exception marquée par Dumoulin ſur le §. 23 de l'ancienne coutume, numb. 37 *in fine*, contre ſes réſolutions précédentes, qui tendoient à décharger les donataires du droit de quint.

On peut faire trois objections, dont la ſolution ſuffira pour décider en faveur du ſeigneur d'une manière à n'en pouvoir douter.

On dira, 1°. que ce n'eſt point à la prière des créanciers que Mævia a fait cette donation; la réponſe eſt, que cette inconſtance eſt indifférente; qu'il ſuffit qu'elle ait chargé les donataires de les payer; qu'il n'eſt pas même néceſſaire que cette charge, qui eſt une eſpèce de délégation qui caractériſe vente l'acte en queſtion, ait été acceptée par les créanciers; la délégation imparfaite

n'étant pas moins que la parfaite une ſuite du contrat de vente, pour libérer le vendeur, principalement dans le cas du délaiſſement à un tiers de tous les biens qui compoſoient le legs univerſel, puiſque le légataire univerſel n'eſt tenu des dettes qu'à proportion des biens qu'il poſsede.

2°. On dira que Dumoulin ſuppoſe que les dettes égalent la valeur du fief; mais en ſéparant les dettes du legs univerſel, avec le profit que le légataire peut avoir, l'argument du tout à la partie n'eſt pas moins concluant.

3°. On objectera que la donation eſt une ſubrogation des donataires à la place de la légataire univerſelle, qui n'étoit point ſujette aux Lods pour les dettes dont le legs étoit chargé; qu'il faut tirer la même conſéquence en faveur des donataires, parce que la donation a la même exemption que le legs.

Si cette objection étoit bonne, il faudroit l'admettre dans le cas d'un héritier chargé des dettes de la ſucceſſion, qui feroit une donation aux mêmes charges; cependant il n'y a perſonne qui ne penſe que le donataire ſeroit en ce cas regardé comme un acquéreur d'hérédité, & que tout ce qu'il pourroit eſpérer de plus, ſeroit, qu'en faiſant la contribution des dettes ſur les effets mobiliers & ſur les rentes conſtituées, comme ſur les héritages ſujets aux droits ſeigneuriaux, il ne fût tenu des Lods & ventes que ſur le pied de ce que les héritagas auroient contribué aux dettes; il n'y a de différence, ſinon que les donataires des cinq maiſons ne pourroient être tenus des dettes comme la donatrice, ſinon juſqu'à la valeur des cinq maiſons; au lieu que le donataire de l'héritier ſeroit tenu au delà des forces de la

ſucceſſion, comme l'héritier, parce qu'il ſe ſeroit chargé d'en acquitter le donateur.

Mais ces deux eſpèces ont un titre commun, qui eſt l'univerſalité, ſur laquelle on peut fonder une déciſion certaine, qui eſt, que quand il y auroit quelque doute dans le cas de la donation d'un corps certain, à la charge de payer les dettes du donateur ou de ſon auteur, il n'eſt pas poſſible d'en faire lorſque le titre univerſel eſt tranſféré à un tiers par un contrat coloré du titre de donation, ſoit de la part de l'héritier, ſoit de la part du légataire univerſel, qui eſt *loco hæredis*; autrement il faudroit dire, que dans le cas de la ſucceſſion *ab inteſtat*, ou dans la ſucceſſion teſtamentaire, on peut ſuppléer une ſubſtitution fidéicommiſſaire que le défunt n'a pas faite, en permettant à l'héritier ou au légataire univerſel de mettre un étranger en ſa place, avec autant davantage qu'il en avoit à l'égard des ſeigneurs; ce ſeroit introduire un nouveau genre de fraude qu'aucune coutume n'a approuvé.

La coutume d'Auvergne, tit. 16, art. 3, décide nettement la queſtion dans le cas d'une donation univerſelle ou de quotité, à la charge de payer des dettes; elle décide que les Lods & ventes en ſont dus juſqu'à la concurrence des dettes; & Baſmaiſon dit que telle donation eſt réputée vente.

Tel fut l'avis de Me. Berroyer; on ne peut rien ajouter aux raiſons ſur leſquelles il ſe fonde.

Le même Baſmaiſon, ſur cet article 3 d'Auvergne, obſerve un cas important: Si, dit-il, la donation étoit pure & ſimple, & que le donnant fût obéré ou chargé de créances hypothé-

quaires, & les biens donnés affectés au payement d'icelles lors de la donation, le donataire payant ces dettes & déchargeant ainſi les biens, ne ſera point tenu des Lods envers le ſeigneur direct.

» Cette déciſion eſt vraie, dit Guyot; la raiſon » eſt, que ce payement eſt un accident de la poſ- » ſeſſion, & non la cauſe tranſlative ni la con- » dition de la poſſeſſion du donataire; cet acci- » dent arrive à tout détempteur, à quelque titre » qu'il le ſoit; pour opérer des Lods & ventes, » il faut que la cauſe, que la condition de l'acte » puiſſe former un prix & faire regarder l'acte » comme une vente déguiſée: c'eſt *la cauſe* de la » donation *ex parte tradentis* qu'il faut avoir en » vue, pour ſavoir ſi les droits ſont dus ou s'ils ne » ſont pas dus «.

§. XIX. *Donation ſous condition ſuſpenſive.*

Lorſqu'un immeuble eſt vendu ou donné ſous une condition ſuſpenſive, de quel jour ſont dus les droits ſeigneuriaux?

La réponſe à cette queſtion eſt écrite dans tous les ouvrages ſur la matière; tous les feudiſtes ſont d'accord que dans ce cas les droits ſeigneuriaux ne s'ouvrent que depuis l'avènement de la condition, & que juſque-là le ſeigneur dominant n'a rien prétendu. *In venditione conditionali*, dit Dumoulin (*de conditione propriâ ſilicet ſuſpenſione*), *non incipiunt deberi Laudemia, niſi conditione extinctâ..... etiam ſi, pendente conditione, procedatur ad traditionem & tranſlationem dominii.*

D'Argentré examine la même queſtion, celle

de savoir de quel jour cette vente conditionnelle donne ouverture aux droits seigneuriaux. Voici sa décision : *interim dùm in incerto est actus, validitas pendet & in incerto est, sive quoad contrahentes, sive quoad dominos feudorum ideoque nulla interim jura dominis debentur.*

Il seroit facile d'accumuler les autorités ; mais que reste-t-il à désirer lorsqu'on trouve, sur un point de jurisprudence féodale, Dumoulin & d'Argentré réunis ?

Au surplus, est-il nécessaire de recourir aux autorités sur la question proposée ? Le principe est aussi certain que familier : c'est le changement de propriétaire, la transmission du fief d'une main à une autre qui seule donne ouverture au quint. Ce droit n'échoit donc qu'à l'instant où cette transmission s'opère, & dans les ventes ou donations sous une condition suspensive, le fief ne change de main qu'au moment où la condition se réalise.

§. XX. *Des rentes.*

A l'égard des rentes constituées à prix d'argent & hypothéquées sur l'héritage tenu en censive, par l'ancienne coutume il étoit dû des ventes pour leur constitution & pour leur rachat, suivant les articles 58, 59, 60, 61 & 63, qui furent supprimés par arrêt du 10 mars 1557, sur le *retentum* duquel a été fait l'article 83, dont sera parlé ci-après : ce qui est remarquable, c'est qu'il n'étoit rien dit du cas où ces rentes étoient hypothéquées sur des fiefs, & s'il en étoit dû alors le quint.

Mais, quoi qu'il en soit, il est à présent cons-

tant que pour telles rentes constituées il n'est jamais dû de droits seigneuriaux ni de leur constitution ni de leur rachat.

Quant aux rentes de bail d'héritage, voici qu'elle en est la jurisprudence.

Pour le bail d'héritage à rente foncière, il en est dû le quint ès fiefs, & les ventes ès censives dès le moment du contrat, sans attendre que la rente soit rachetée.

Mais pour le bail à rente foncière stipulée non rachetable, il en est bien dû le relief ès fief, mais il n'en est rien dû ès censives, puisque l'art. 88 ne donne les ventes qu'aux deux mutations marquées.

Mais aussi la rente foncière non rachetable est sujette aux ventes quand elle change de main par vendition ou transport, & qu'elle est rachetée ou amortie par le preneur, au lieu que celle qui est rachetable n'est jamais sujette aux ventes, ni quand elle est transportée à un autre, ni quand elle est amortie ; par cette différence, que la première tient lieu d'héritage, & que quand le bail en a été fait, il n'en a point été dû de ventes, au lieu que dans l'autre, les ventes ont été payées par le bail à rentes.

Quand un héritage est vendu ou adjugé par décret, à la charge d'acquitter le vendeur d'une rente constituée à prix d'argent, ou bien d'une rente de bail d'héritage rachetable, & icelle continuer à l'avenir, le quint ou les ventes en sont dus, non seulement à raison du prix contenu au contrat, mais aussi à raison du sort principal de telle rente, encore qu'elle ne soit pas pour lors rachetée.

Mais quand la rente que l'acquéreur est chargé

de continuer est foncière & non rachetable, & créée originairement sur le même héritage, alors il n'est pas dû de sort principal de telle rente, mais seulement du surplus du prix contenu au contrat; de sorte que, s'il n'y a point d'autre prix, il ne sera rien dû pour le transport que fait le preneur d'héritage, à la charge seulement de la continuation de la rente.

Nous venons de dire que la vente moyennant une rente rachetable donne ouverture aux Lods à l'instant même du contrat; tel est en effet le droit commun : mais il y a des coutumes qui imposent aux seigneurs l'obligation d'attendre que la rente soit rachetée, Meaux, art. 198; Saint-Jean-d'Angéli, titre du retrait, art. 3; & voyez Maichain, sur l'article 27 du titre des jurid. ch. 4 de cette coutume. Orléans, article 10, a la même disposition que le 198 de Meaux.

Anciennement on assimiloit la coutume d'Anjou à celle que nous venons de citer; on tenoit dans cette coutume, que le seigneur ne pouvoit exiger les Lods qu'à l'instant du rachat de la rente : cette opinion a été proscrite par un arrêt du 17 avril 1601, dit l'arrêt du Bélay; il est rapporté par M. Loüet, lettre L. somm. 18.

Pocquet de Livonniere, *traité des fiefs, liv.* 3, *chap.* 3, dit, que cet arrêt n'ayant pas été publié au Maine, on y est resté dans l'ancien usage : cet usage vient enfin d'être aboli pour cette province du Maine, comme pour l'Anjou, par un arrêt en forme de réglement, du 6 avril 1775 (*).

(*) *Voici cet arrêt :*

Louis, &c. Au premier notre huissier de notre cour de parlement, ou autre notre huissier ou sergent sur ce requis;

Cet arrêt juge que, dans la coutume du Maine, les baux à rente foncière ſtipulée rachetable en

---

ſavoir faiſons, qu'entre le ſieur Pierre le Nicolais, notre ſecrétaire & négociant à Laval, appelant des ſentences de la ſeconde chambre des requêtes du palais, des 7 décembre 1769 & 8 février 1770, d'une part; & Jean-Bretagne-Charles-Godefroy, duc de la Trémoille & de Thouars, pair de France, prince de Tarente & de Talmont, comte de Laval, baron de Vitré, préſident-né des états de Bretagne, maréchal de nos camps & armées, intimé, d'autre part; & entre ledit ſieur le Nicolais, demandeur en requête du 19 mars 1770, d'une part, & ledit duc de la Trémoille, défendeur, d'autre part: vu par notredite cour les ſentences dont eſt appel, rendues en la ſeconde chambre des requêtes du palais, entre ledit duc de la Trémoille, d'une part, & par défaut contre ledit le Nicolais, d'autre part; la première du 7 décembre 1769, par laquelle, faiſant droit ſur la demande dudit duc de la Trémoille, ledit le Nicolais a été condamné à lui payer les droits ſeigneuriaux, dus pour raiſon de l'acquiſition faite *à bail à rente foncière rachetable*, par ledit le Nicolais, du préſident de Roſnay, par contrat paſſé devant Bronod & ſon confrère, notaires à Paris, le 15 décembre 1768, de la terre & ſeigneurie de Bourgon, pour ce qui en relève du comté de Laval; enſemble les intérêts de la ſomme à laquelle leſdits droits ſe trouveroient monter, & aux dépens; la ſeconde, du 8 février 1778, par laquelle ledit le Nicolais a été débouté de l'oppoſition par lui formée à la ſentence du 7 décembre précédent, & condamné aux dépens; la requête & demande dudit le Nicolais du 19 mars ſuivant, à ce que l'appellation & ce dont étoit appel fuſſent mis au néant; émendant, il fût déchargé des condamnations contre lui prononcées; au principal ledit duc de la Trémoille fût déclaré purement & ſimplement non recevable dans la demande contre lui formée aux requêtes du palais, aux fins de l'exploit du 20 mai 1769, ou en tout cas, il en fût débouté, ſauf à exercer ſes droits lorſqu'il y auroit lieu, aux termes des articles 137 & 172 de la coutume du Maine; ledit duc de la Trémoille fût condamné en tous dépens, tant des cauſes prin-

deniers par le contrat, ſont ſujets aux droits de Lods & ventes du jour du contrat, & avant le rachat effectif de la rente.

---

cipales que d'appel & demandes, ſauf & ſans préjudice audit le Nicolais, de ſes droits, raiſons & actions, & à prendre par la ſuite telles autres concluſions qu'il aviſeroit : arrêt du 10 avril 1770, qui a appointé les parties ſur l'appel, au conſeil ; & ſur la demande en droit & joint : production dudit duc de la Trémoille, par inventaire du 7 mai 1769 ; production dudit le Nicolais, par inventaire du 3 juillet 1770 ; cauſes & moyens d'appel dudit le Nicolais, du 14 juillet 1770 ; réponſe dudit duc de la Trémoille, du 27 novembre ſuivant, aux cauſes & moyens d'appel dudit le Nicolais ; requête & demande dudit duc de la Trémoille, du premier avril 1775, à ce que, ſans s'arrêter à la demande dudit le Nicolais, portée en ſa requête du 19 mars 1770, dans laquelle il ſeroit déclaré non recevable, ou dont en tout cas il ſeroit débouté, faiſant droit ſur l'appel par lui interjeté des ſentences des requêtes du palais, des 7 décembre 1769 & 8 février 1770, par l'arrêt qui interviendroit, l'appellation fût miſe au néant, il fût ordonné que ce dont étoit appel ſortiroit ſon plein & entier effet, & ledit le Nicolais fût condamné en l'amende ordinaire de 12 livres, & aux dépens des cauſes d'appel & demandes ; au bas de laquelle requête eſt l'ordonnance de notredite cour *en jugeant*. Concluſions de notre procureur général ; tout joint & conſidéré :

NOTREDITE COUR, faiſant droit ſur le tout, ſans s'arrêter aux requêtes & demandes dudit Pierre le Nicolais, dont il eſt débouté, a mis & met l'appellation au néant ; ordonne que ce dont eſt appel ſortira ſon plein & entier effet ; le condamne en l'amende ordinaire de 12 livres ; faiſant droit ſur les concluſions de notre procureur général, ordonne que les ſentences dont eſt appel & le préſent arrêt ſeront lus & publiés, l'audience tenant en la ſénéchauſſée du Mans & des juſtices de Laval, & inſcrits ſur les regiſtres de ladite ſénéchauſſée & deſdites juſtices, pour *ſervir de réglement :* enjoint au ſubſtitut de notre procureur général en ladite ſénéchauſſée, de tenir la main à l'exécution du

Il existe, comme l'on voit, une différence très-notable relativement aux Lods & ventes, entre

---

présent arrêt, quant à la lecture & publication, & à l'inscription sur les registres ; ordonne pareillement qu'à la requête de notre procureur général lesdites sentences dont est appel, & le présent arrêt, seront imprimés & affichés par-tout où besoin sera ; sur le surplus des demandes, fins & conclusions, met les parties hors de cour ; condamne ledit le Nicolais aux dépens des causes d'appel & demandes. Si mandons mettre le présent arrêt à exécution ; de ce faire te donnons pouvoir. Donné en notredite cour de parlement le 6 avril, l'an de grâce 1775, & de notre regne le premier. Collationné, *Signé* JOLIMET. Par la chambre. *Signé* DUFRANC. Scellé le 15 avril 1775. *Signé* DURAND.

Ensuivent les sentences des requêtes du palais.

Extrait des registres des requêtes du palais à Paris.

Du 7 décembre 1769.

A tous ceux qui ces présentes lettres verront, les gens tenans les requêtes du palais à Paris, conseillers du roi en sa cour de parlement : salut. Savoir faisons, qu'entre messire Jean-Bretagne-Charles-Godefroy, duc de la Tremoille & de Thouars, pair de France, prince de Tarente & de Talmont, comte de Laval, baron de Vitré, président-né des états de Bretagne, brigadier des armées du roi, mestre-de-camp du régiment royal d'Artois, cavalerie, demandeur aux fins des lettres de *commitimus* du 27 août 1768, & de l'exploit du 20 mai 1769, tendant à ce que le défendeur ci-après nommé soit condamné à payer au demandeur les droits seigneuriaux, dus pour raison de l'acquisition faite par ledit défendeur, de M. le président de Rosnay, par contrat passé devant Me Bronod & son confrère, notaires au châtelet de Paris, le 15 décembre 1768, de la terre & seigneurie de Bourgon, pour ce qui en relève du comté de Laval, ensemble les intérêts des sommes auxquelles lesdits droits se trouveront monter, & aux dépens ; comparant par Mes Aubry & Deschiens, ses avocat & procureur, d'une part ; & le sieur Pierre le Nicolais, négociant à

les rentes dont le rachat eſt ſtipulé, & celles qui ſont non rachetables. Ce qui eſt ſingulièrement

---

Laval, défendeur & défaillant, d'autre part. La cour, en la chambre, a donné défaut, & pour le profit, faiſant droit ſur la demande de la partie d'Aubry, condamne le défaillant à payer à ladite partie d'Aubry les droits ſeigneuriaux, dus pour raiſon de l'acquiſition faite par ledit défaillant du préſident de Roſnay, par contrat paſſé devant Bronod & ſon confrères, notaires à Paris, le 15 décembre 1768, de la terre & ſeigneurie de Bourgon, pour ce qui en relève du comté de Laval, enſemble les intérêts de la ſomme à laquelle leſdits droits ſe trouveront monter, & aux dépens; & ſera la préſente ſentence exécutée nonobſtant oppoſition ou appellation quelconques, & ſans y préjudicier. Si mandons au premier des huiſſiers de notredite cour, ſur ce requis, que la préſente ſentence il ſignifie & mette à exécution, pour ce qui eſt exécutoire dans la ville, fauxbourgs & banlieue de Paris, à l'excluſion de tous autres, & hors d'icelle à tous autres; de ce faire donnons pouvoir & commiſſion. Donné à Paris, en la ſeconde chambre deſdites requêtes, & ſous le ſcel d'icelles, le 7 décembre 1769. Collationné. *Signé* FERRY. Contrôlé & ſignifié.

Extrait des regiſtres des requêtes du palais à Paris.

Du 8 février 1770.

Entre le ſieur le Nicolais, écuyer, ſecrétaire du roi, négociant à Laval, demandeur en requête du 20 décembre dernier, à fin d'oppoſition à la ſentence de la cour du 7 du même mois, ſignifié le 12, & défendeur & défaillant, d'une part; & Jean-Bretagne-Charles-Godefroy, duc de la Trémoille & de Thouars, pair de France, prince de Tarente & de Talmont, comte de Laval, baron de Vitré, préſident-né des états de Bretagne, maréchal des camps & armées du roi, défendeur & demandeur en requête du 16 janvier dernier, comparant par Mes. Cailleau & Deſchiens, ſes avocat & procureur, d'autre part. La cour, en la chambre, a donné défaut, & pour le profit, déboute le défaillant de ſon oppoſition, & le condamne aux dépens; & ſoit ſignifié. Collationné. *Signé* FERRY. Contrôlé & ſignifié.

à remarquer, c'eſt que les premières prennent la nature des ſecondes par le laps de 30 ans, c'eſt-à-dire, que ſi le débiteur néglige pendant trente années d'uſer de la faculté de rachat, cette faculté s'éteint comme toutes les actions perſonnelles, la rente devient non rachetable, & en acquiert toutes les charges comme toutes les prérogatives. Guyot s'élève contre cette juriſprudence; mais la loi eſt écrite, c'eſt la diſpoſition expreſſe de l'article 120 de la coutume de Paris, article dont l'autorité eſt d'autant plus conſidérable, qu'il eſt de nouvelle réformation; en voici les termes: *La faculté, donnée par contrat, de racheter l'héritage ou rente de bail d'héritage à toujours, ſe preſcrit par trente ans entre âgés & non privilegiés.*

Dans les coutumes dont nous venons de parler, où le ſeigneur ne peut exiger les Lods que lorſque le débiteur de la rente rachetable a uſé de la faculté de rachat, on demande ſi le ſeigneur eſt fondé à demander que le détenteur de l'héritage grevé de cette rente ſoit tenu de communiquer ſon contrat, & de prouver que la rente ſubſiſte? La queſtion s'eſt élevée dans la coutume de Melun; elle a été jugée au profit du ſeigneur par arrêt du 14 avril 1708. Deniſart rapporte cet arrêt aux mots Lods & ventes.

Les rentes de cette eſpèce ſe diviſent en deux claſſes, celles qui ſont rachetables par la convention, & celles qui ſont rachetables par l'autorité de la loi. Nous n'avons plus rien à dire ſur les premières; les ſecondes exigent quelques développemens.

Il exiſte en effet des ordonnances qui permettent de racheter les rentes foncières aſſiſes ſur les

maisons des villes murées, nonobstant toutes stipulations contraires, c'est-à-dire, quand même ces rentes seroient stipulées non rachetables; ces ordonnances sont des années 1441, 1539 & 1551.

Ces ordonnances parlent en général des rentes foncières sans distinction. Lorsque postérieurement on rédigea la coutume de Paris, en 1580, on modifia leurs dispositions par l'article 121, qui porte : *Ce que dessus n'a lieu ès rentes de bail d'héritages sur maisons assises en la ville & fauxbourgs de Paris, lesquelles rentes sont à toujours rachetables, si elles ne sont les premières après le cens & fonds de terre.*

Nul doute que ces rentes rachetables par l'autorité de la loi sont soumises aux mêmes règles que celles dont le rachat a été stipulé par les parties : ainsi, toutes les fois que le propriétaire d'une maison de ville l'aliène moyennant une rente foncière, le seigneur a le droit d'exiger les Lods & ventes, quand même la faculté de racheter cette rente ne seroit pas stipulée dans le contrat. Il y en a plusieurs arrêts, & c'est la décision de Pothier, dans son introduction au titre des fiefs de la coutume d'Orléans, n. 150. Il n'importe, dit cet auteur, que la rente soit rachetable par la convention portée au bail ou par la loi, telles que sont les rentes créées par baux de maisons de ville; car si dans ces baux la faculté de racheter la rente n'est pas expressément stipulée, c'est qu'il est inutile de stipuler ce que la loi permet; mais la volonté de libérer son bien, lorsqu'on en aura la commodité, étant naturelle & devant toujours se présumer, ces baux ne doivent pas moins être censés des aliénations à prix d'ar-

gent, à raiſon de la ſomme pour laquelle la rente eſt rachetable, tels que le ſont les baux faits avec la convention expreſſe de racheter la rente; on peut même dire qu'ils ſont, en plus forts termes, baux à rente rachetable, puiſque la faculté de racheter ces rentes ne ſe peut preſcrire; néanmoins Livonniere eſt d'avis contraire. Voyez ſon traité des fiefs, liv. 3, ch. 3.

Cette juriſprudence qui donne les Lods au ſeigneur toutes les fois qu'une maiſon de ville eſt aliénée moyennant une rente foncière, quand même cette rente ne ſeroit pas ſtipulée rachetable, a fait naître deux queſtions très-intéreſſantes.

1°. Les ſeigneurs ont prétendu que la modification portée en l'article 121 de la coutume de Paris, n'a lieu que pour les rentes foncières ſeigneuriales, c'eſt-à-dire, pour le ſurcens dû au ſeigneur; de maniere qu'une rente foncière, lors même qu'elle eſt la premiere après le cens, donne ouverture aux Lods, toutes les fois qu'elle n'appartient pas au ſeigneur de l'héritage.

2°. De leur côté, les propriétaires de maiſons prétendent que cette même modification portée en l'article 121 de la coutume de Paris, doit être regardée comme une dérogation aux ordonnances antérieures, & comme formant le droit commun du royaume. Suivant eux, non-ſeulement dans la ville de Paris, mais dans toutes les autres, la rente première après le cens eſt affranchie des Lods.

Ces deux queſtions méritent d'être approfondies: commençons par la première.

Suivant l'article 121 de la coutume de Paris, les rentes foncières ſur maiſons aſſiſes en la ville & fauxbourgs de cette ville, quoique ſtipulées

non rachetables, peuvent néanmoins être rachetées à la volonté des débiteurs, *si elles ne sont les premières après le cens & fonds de terre.*

De ces derniers mots naît une question très-intéressante, celle de savoir ce que la coutume entend par ces rentes *premières après le cens*, si son intention est de déclarer non rachetables toutes les rentes foncières indistinctement, toutes les fois qu'il n'en existe pas d'autres sur la maison qui en est grevée, ou bien si ce privilége est restreint aux seules rentes dues aux seigneurs, au seul surcens seigneurial.

On peut établir par les raisons suivantes, que, pour qu'une rente de cette espèce soit non rachetable, il ne suffit pas qu'elle soit la première après le cens, il faut en outre qu'elle soit seigneuriale & due au seigneur de l'héritage.

Cet article 121 (ajouté lors de la réformation de la coutume en 1580, avec les articles 120 & 122) contient deux dispositions.

L'une, générale, qui, en dérogeant à l'article 120, assujettit indistinctement au rachat toutes rentes de bail d'héritages sur les maisons de la ville & fauxbourgs de Paris.

Ce que dessus n'a lieu (dit d'abord notre article) *ès rentes de bail d'héritages sur maisons assises en la ville & fauxbourgs de Paris, lesquelles sont à toujours rachetables.*

L'autre, particulière, qui excepte de cette loi générale du rachat les premières rentes après le cens & fonds de terre.

Si elles ne sont (ajoute le même article) *les premières après le cens & fonds de terre.*

De sorte que quiconque voudra servilement s'attacher au sens littéral que cette dernière disposition

position présente d'abord à l'esprit, & ramper sur la lettre, sans s'élever jusqu'aux sources où les réformateurs ont puisé ce nouvel article de coutume, & percer jusqu'à l'esprit qui l'a entièrement formé, elle s'égarera jusqu'au point de se figurer que c'est assez qu'une rente assise sur une maison de la ville & fauxbourgs de Paris, ait été stipulée foncière & non rachetable, & se trouve par hasard la première qui soit due *après le cens*, pour mériter la faveur de tomber dans le cas de l'exception de la seconde partie de cet article, & être affranchie de la loi du rachat généralement établie par la première partie.

Mais quand les termes d'une loi sont équivoques, & que, par un défaut d'expression, ils présentent un sens contraire à son esprit, que faut-il faire pour l'interpréter, & quelle route doit-on suivre pour en pénétrer le vrai sens ?

Il faut alors, suivant les règles adoptées par tous les interprètes, en peser tous les termes, juger de ses dispositions par les motifs & par toute la suite de ce qu'elle ordonne, toujours préférer au sens étranger d'une expression défectueuse, celui qui paroît d'ailleurs évident par l'esprit de la loi entière; en un mot, marier, pour ainsi dire, & tellement concilier la lettre de la loi avec ses motifs & son esprit, que l'explication qui en résulte ne cause aucun divorce entre eux.

Pourquoi d'abord cet article a-t-il été ajouté lors de la réformation de la coutume ? Et quel est le motif qui a déterminé les réformateurs à soumettre indistinctement, par sa première partie, toutes les rentes de bail d'héritages assises sur les maisons de la ville & fauxbourgs de Paris, à la loi indispensable du rachat ?

Tout leur objet s'eſt porté à graver dans la coutume les diſpoſitions des anciennes ordonnances de nos rois & la juriſprudence des arrêts intervenus depuis, & à pourvoir d'une manière plus marquée à l'ornement & à la décoration de la capitale du royaume, en invitant les propriétaires des maiſons à les embellir, par l'affranchiſſement d'une ſervitude qui, ſans cette prudente précaution, n'eût pas manqué de les en dégoûter, en les réduiſant pour toujours à la condition d'un locataire ou d'un fermier, *ne ruinis aſpectus urbis deformetur.*

Dans quel eſprit & par quelle raiſon ont-ils excepté de cette loi générale du rachat, par la ſeconde partie du même article, *les premières rentes après le cens* ?

C'eſt la faveur des rentes ſeigneuriales qui s'impoſent avec le cens par le ſeigneur direct, *pro reditu & emolumento*, dans le bail à cens, qui a déterminé cette exception, & dont la modicité ne peut jamais détruire le principe ſur lequel cet article de coutume eſt fondé.

Où paroît-il que les anciennes ordonnances de nos rois ont ſervi de modèle aux deux diſpoſitions de cet article, & qu'on en a puiſé le texte & l'eſprit dans ces ſources ?

C'eſt dans le ſuffrage des auteurs, le texte de ces ordonnances, la juriſprudence des arrêts rendus en conſéquence, que cette vérité ſe découvre.

Ce n'eſt pas un point conteſté parmi les commentateurs de la coutume, que l'article dont-il s'agit, ait été tiré des anciennes ordonnances de nos rois.

Tous conviennent unanimement, & ſur-tout *Brodeau & Auzannet*, qu'il a été ſingulièrement

formé & rédigé sur l'article 18 de l'ordonnance de Charles VII, de 1441, & sur celle d'Henry II, du mois de mai 1553.

Les plus célèbres d'entre eux ne sont pas aussi divisés sur le vrai sens qu'on doit donner à la seconde partie de cet article de la coutume.

Ils sont d'accord que la seconde exception de cet article (*si elles ne sont les premières après le cens & fonds de terre*) ne doit s'entendre que de la *première rente* seigneuriale, connue sous le nom de *surcens* dans certaines coutumes, qui s'impose avec ou après le *cens* dans le contrat de bail à cens par le seigneur direct, & qui, suivant le langage de Dumoulin, *est cœva censui.*

C'est la doctrine uniforme de René Chopin, Guérin, Carondas, Tournet, Brodeau, Auzannet, des commentateurs de Dupleſſis sur cet article, & de M. Claude de Mornac, sur la loi première, au code *sine censu*, dont, pour abréger, nous ne résumerons ici que le commentaire de Guérin, parce qu'il exprime nettement & d'une manière énergique le vrai sens dans lequel tous ces auteurs ont interprété la seconde partie de cet article.

Voici comme il s'explique dans son commentaire latin sur ce même article : *Qui prædii dominus feudalis est, hic prædium in censum dare potest*; il parle d'abord du seigneur direct, qui a seul le droit de pouvoir donner un héritage à cens.

Sed qui dominus non est, in censum dare non potest, sed tantùm in reditum fundiarium; il désigne ensuite le censitaire, qui peut bien donner à rente foncière l'héritage déjà chargé de cens par le seigneur direct, mais non à cens.

Adeò ut, continue cet auteur, en répétant ces termes de notre article (*ſi elles ne ſont les premières après le cens & fonds de terre*), *ſic intelligantur hæc verba, primum reditum à domino feudali conſtitutum redemptioni non obnoxium eſſe.*

Par-là, il explique l'ambiguité de ces termes; il ne les adapte qu'à la première rente ſeigneuriale, *primum reditum à domino conſtitutum*, & il décide que c'eſt la ſeule qui eſt exceptée de la loi générale du rachat, établie par la première partie de l'article.

Quelle raiſon en rend-il? La même que tous les autres commentateurs ci-deſſus cités.

C'eſt parce que (ajoute-t-il) *primus ille reditus, ſeu ſurcens, quid redolet dominii directi.*

C'eſt que cette première rente ſeigneuriale émane de la directe, & participe en quelque ſorte à ſa nature; c'eſt la nobleſſe de ſon origine qui l'affranchit de la loi générale du rachat, établie par la première partie de cet article pour toutes les autres rentes foncières, & *ideò*, continue-t-il, *invito domino reditus redimi non poteſt.*

Il ne s'en tient pas même à cette première explication; il va juſqu'à propoſer, en termes exprès, la queſtion que nous examinons; il demande ſi la rente impoſée par un autre que le *ſeigneur direct & cenſier*, tel que le cenſitaire même, eſt ſujette à rachat?

Sed ſi ille qui in reditum à domino cenſuario accepit, idem prædium alteri concedat eâ lege ut reditum præſtet; voilà préciſément l'héritage chargé de cens que le cenſitaire aliène, à la charge pour lui d'une rente foncière.

Que décide-t-il encore? Que cette rente, ainſi créée par le *cenſitaire* depuis la conceſſion à cens,

est racherable, parce qu'elle est étrangère à la censive, & que celui qui la imposée n'est que le *seigneur utile* du fonds ; *hic secundus reditus* (répond cet auteur) *redimi potest, quia nihil ex censu trahit, & nihil directi dominii habet.*

Cette explication, puisée dans l'esprit du législateur, formée du rapport & de l'union de toutes les parties de la loi avec ses motifs, qui ne met aucun divorce entre ses termes & son esprit, généralement adoptée par les plus célèbres auteurs, conforme, en un mot, à toutes les règles établies pour pénétrer le vrai sens d'une loi ambiguë & obscure par un défaut d'expression.

Cette explication (disons-nous) n'a pas seulement l'avantage d'être accréditée & soutenue du suffrage unanime des plus célèbres auteurs, elle a encore le mérite éminent d'être parfaitement conforme à l'esprit & au texte des anciennes ordonnances, d'où notre article tire sa naissance, & à la jurisprudence des arrêts de la cour, qui l'ont encore scellée de leur autorité.

Que l'on se procure en effet ces ordonnances, on y verra par-tout, que depuis le treizième siècle, nos rois, toujours conduits par le même esprit, ont d'abord porté leur attention à libérer *les maisons de la ville & fauxbourgs de Paris, de toutes les rentes perpétuelles & foncières*, & à les affranchir de ce joug *de perpétuité* qui pouvoit en faire négliger l'ornement.

Qu'ils ont ensuite accueilli du même privilége toutes les autres villes du royaume, sans excepter, comme notre article, de cette loi générale du rachat prononcée contre toutes les rentes foncières assises sur les maisons des villes, que celle imposée par le *seigneur direct par le bail à cens*, c'est-à-

dire, la première rente seigneuriale après le cens, qui, par sa nature, méritoit cette distinction, & dont d'ailleurs la modicité ne pouvoit détruire le motif & l'esprit de leurs réglemens, ni faire obstacle à leur effet.

Philippe-le-Bel est le premier de nos rois qui, par une ordonnance de l'an 1304, permit aux propriétaires des maisons de la ville & fauxbourgs de Paris, de racheter les rentes dont leurs maisons étoient chargées.

Charles VII, attentif, comme il l'annonce en termes exprès par le préambule de son ordonnance, *au bien de la chose publique, parement & décoration de la ville de Paris*, confirma, en 1441, celle de Philippe-le-Bel, & défendit expressément par l'article 13 de ce réglement, de charger d'aucunes rentes les maisons de la ville & fauxbourgs de Paris, au delà du tiers de leur valeur.

Le roi François I, en 1539, en ajoutant à ces anciennes ordonnances, étendit leurs dispositions *à toutes les villes du royaume*, par son ordonnance donnée à Compiegne au mois d'octobre 1539, & assujettit *indistinctement* au rachat toutes les rentes dont les maisons des cités, villes & fauxbourgs du royaume se trouveroient chargées.

Henri II, par son ordonnance du mois de mai 1553, en confirmant la disposition générale & indéfinie portée par celle de François I, ordonne pareillement, sans distinction, le rachat de toutes les rentes sur les maisons des villes du royaume, & n'excepte de cette loi générale que *les cens & rentes dus aux seigneurs* en faveur de leur seigneurie directe.

Dans cette ordonnance, comme dans l'article 13 de celle de Charles VII de 1441, qui, de

l'aveu de tous les commentateurs, ont toutes deux été le canevas sur lequel on a tracé l'article 121 de notre coutume ; on y découvre encore une explication bien claire de la seconde partie de notre article, & en même temps une distinction bien formelle de la *première rente seigneuriale*, exceptée par la coutume, d'avec toute autre rente qui n'a pas la même faveur.

L'ordonnance de 1441 s'explique ainsi dans l'article 18 : *Toutes rentes constituées par accensement, après le premier accensement ou autres rentes, seront rachetables.*

L'ascensement, suivant Me Eusèbe de Lauriere, dans son glossaire du droit françois, étoit un terme générique, qui, dans le temps où cette ordonnance fut publiée, s'appliquoit *indistinctement* aux baux à cens & à rentes ; & on ne distinguoit alors le bail à cens, qui n'appartient qu'au seigneur direct du fonds, que par la dénomination spécifique de *premier accensement*, qui lui étoit particuliérement propre.

Selon la juste idée que l'on doit se former des termes dans lesquels cette ordonnance est conçue, *le premier accensement* ne peut s'entendre *que du bail à cens*, qui ne convient qu'au seigneur direct, dans lequel le surcens ou la première rente seigneuriale s'impose.

L'article 18 de cette ordonnance n'excepte de la loi générale du rachat, qu'elle prononce contre toutes les rentes créées par *accensement*, c'est-à-dire, suivant le langage de cet ancien temps, contre toutes les rentes *foncières & de bail d'héritage*, que celles créées par *le premier accensement*, c'est-à-dire par *le bail à cens*, qui n'est

ſuſceptible, outre le cens, que du *ſurcens* ou première rente ſeigneuriale.

D'ailleurs, tous les commentateurs conviennent que c'eſt ſinguliérement ſur cet article d'ordonnance qu'on a tracé l'article 121 de la coutume.

Par-là, la prétendue ambiguité de la ſeconde diſpoſition de notre article eſt développée; & il eſt conſéquent qu'elle ne peut s'appliquer qu'à la première rente ſeigneuriale, dès qu'il eſt démontré que l'article de l'ordonnance d'où il a été tiré fait la même diſtinction, & n'excèpte du rachat que la première rente ſeigneuriale.

Cette vérité ſe manifeſte encore plus par l'ordonnace de Henri II, du mois de mai 1553, qui, après avoir ordonné, ſans diſtinction, le rachat de toutes les rentes aſſiſes ſur les maiſons des villes du royaume, s'explique en ces termes:

Délaiſſant ſeulement leſdites maiſons & autres choſes ſuſdites, pour cens & rentes juſqu'à douze deniers, ſi de moindres ſommes n'étoit la charge, qui demeureront pour la connoiſſance de la ſeigneurie directe, droits & devoirs ſeigneuriaux envers ceux de qui elles ſont tenues; auxquelles ne voulons ni entendons aucunement préjudicier; ains, de laiſſer leur ſeigneurie directe *& ce qui en dépend en ſon entier.*

Cette diſpoſition n'a pas beſoin de commentaire; on ne peut exprimer & déſigner la première rente ſeigneuriale qu'elle excepte ainſi de la loi du rachat, d'une manière plus préciſe que par ces derniers termes, *& ce qui en dépend.*

En ſorte qu'il faut fermer les yeux à l'évidence, pour ne pas ſe convaincre qu'il y a, entre le ſentiment des auteurs, l'eſprit & le texte des ordonnances, un concert & une harmonie parfaite, pour

n'appliquer qu'à la première rente seigneuriale la seconde partie de l'article 121.

La jurisprudence des arrêts a encore souverainement consacré dans tous les temps, soit avant, soit depuis la réformation de la coutume, cette exception établie par les ordonnances en faveur de la première rente seigneuriale créée par le bail à cens.

Entre un grand nombre rapportés par Brodeau sur M. Loüet, lettre R, sommaire 52, n. 2 & 4, & par les commentateurs de Me Claude Duplessis sur cet article, on en remarque deux des 10 février 1572 & 29 mars 1575, rendus avant la réformation de la coutume.

Deux autres rendus depuis en la grand'chambre; l'un, sur les conclusions de *M. l'avocat général Servin*, du 24 novembre 16 5; l'autre, sur celles de *M. l'avocat général le Bret*, du 9 avril 1612, vulgairement appelé l'arrêt *de Martinot*, qui tous, d'un esprit uniforme, n'ont excepté que la *première rente seigneuriale* de la loi générale du rachat, à laquelle les ordonnances & la coutume ont successivement assujetti toutes les autres rentes foncières assises sur les maisons des villes.

Mais, sans charger cette dissertation du détail de ces autorités qui meneroient trop loin, arrêtons-nous à un arrêt plus récent encore, & dont les circonstances prouvent que la cour ne s'est jamais écartée de la juste interprétation que la sentence dont est appel a suivie.

La coutume d'Orléans a été réformée dans le même temps & par les mêmes commissaires que celle de Paris.

L'article 270 de cette coutume est rédigé dans

les mêmes termes & dans le même esprit que l'article 121 de notre coutume.

Pareille question s'y est agitée au sujet d'une rente de la même espèce que celle-ci, stipulée comme elle non rachetable, seule imposée sur une maison de la ville de *Péthiviers*, située dans l'étendue de la coutume d'Orléans, & par conséquent soumise à ses dispositions.

Cette question très-intéressante a donné lieu à un arrêt célèbre, dont voici le fait & un abrégé des moyens respectifs des parties.

Le 22 mars 1711, Charles Raisin, maître serrurier de ressorts à Paris, & Marie Lefebvre sa femme, acquirent des sieur & dame Prevot de la Prevotiere, une maison sise à Paris grande rue du fauxbourg saint Antoine, où pend pour enseigne la ville d'Anvers, ci-devant la gerbe d'or, en la censive du roi, à cause de sa grande chambrerie.

Trois clauses, 1°. de payer à l'avenir par les acquéreurs les cens & droits seigneuriaux qui pourroient être dus. 2°. De faire incessamment, au plus tard dans trois ans, construire à neuf, de leurs deniers & sans aucun emprunt, le corps de logis de devant ou de derrière de ladite maison, de la même grandeur & structure qu'ils étoient alors. 3°. De payer solidairement aux vendeurs, à perpétuité, aux quatre quartiers de l'an accoutumés, également 1500 livres de rente foncière de bail d'héritage, non rachetable, au payement de laquelle la maison demeurera affectée & hypothéquée par privilége, & généralement tous les autres biens des acquéreurs, déclarent, les vendeurs, qu'ils cèdent aux acquéreurs tous leurs droits de propriété, s'en dessaisinant, &c.

Le 31 décembre 1732, assignation en la chambre du domaine, à la requête du receveur, à Raisin & sa femme, pour exhiber le contrat, payer 2533 livres 15 sous pour les droits d'ensaisinement de Lods & ventes, & amende, & aux intérêts & aux dépens.

Pour défense, la veuve Raisin propose l'article 121 de Paris, & dit que la rente étoit la première après le cens.

Le 19 mai 1733, sentence contradictoire qui condamne la veuve Raisin à payer les Lods & ventes, aux intérêts & aux dépens.

Appel par la veuve Raisin; appointement au conseil au rapport de M. Cotte de Champeron.

De la part de la veuve Raisin, deux propositions.

La première, il n'est pas dû de Lods & ventes du bail à rente du 22 mars 1711; cette rente n'étant pas stipulée rachetable, les Lods & ventes ne sont dus que d'un contrat de vente ou équipollent à vente, & dans lequel il y a un prix certain.

La seconde, il n'est pas dû de Lods & ventes, parce que cette rente n'est pas rachetable.

Preuves de la première proposition.

Le bail d'un immeuble à la charge d'une rente qui n'est pas stipulée rachetable, ne produit pas de Lods & ventes dans la coutume de Paris & ses semblables, parce que le contrat n'est pas une vente, & n'équipolle point à la vente. Par la même raison, un pareil contrat ne donne lieu ni à l'un ni à l'autre retrait. Les articles 23 & 78 parlent d'un bail à rente stipulée rachetable, parce que

cette ſtipulation fait que ce contrat équipolle à vente. Le ſieur le Riche, fermier, convient de ce principe, que le bail à rente foncière ne produit point de droits; il objecte ſeulement, que, ſuivant l'article 121, les rentes ſur les maiſons de la ville & fauxbourgs de Paris ſont à toujours rachetables; d'où il conclut qu'il eſt dû droits de Lods & ventes. Mais quoique l'article diſe que les rentes ſur les maiſons ſont rachetables, il ne s'enſuit pas qu'elles doivent des Lods & ventes, quand elles ſont ſtipulées non rachetables. Ce privilége accordé aux habitans de Paris ne doit pas tourner à leur préjudice; ce privilége n'a pas changé le droit commun de ne pas payer les Lods & ventes de rentes ſtipulées non rachetables, il n'eſt pas accordé en faveur des ſeigneurs féodaux: ce privilége a eu pour motif la décoration des villes & l'embelliſſement des maiſons; cela n'a point de rapport aux droits ſeigneuriaux. Le rachat d'une rente foncière due ſur une maiſon de ville ne ſe fait pas en vertu d'une convention, c'eſt en vertu d'un privilége accordé aux habitans de Paris, qui ne change rien à la nature de la rente foncière ſtipulée non rachetable. C'eſt pourquoi l'acte en queſtion ne peut être regardé comme une vente; il ſe peut faire que la rente ne ſoit jamais rachetée; les habitans ne ſont pas tenus d'uſer de ce privilége. Chopin, ſur Paris, livre 1, tit. 3, n. 14, décide que la faculté de rachat d'une rente foncière ne produit point de droits quand elle eſt accordée par la loi ou par la coutume qui forme un droit public; il obſerve qu'il faut différencier une faculté accordée & conſentie par le contrat, & ce que la loi publique accorde; la convention de rachat ne concerne

que les contractans seuls ; la faculté accordée par la loi, est à l'avantage de tous : par cette raison, les droits seigneuriaux cessent dans ce dernier cas ; cette différence est si grande, que la faculté consentie se prescrit par trente ans ; celle établie par l'ordonnance ne se prescrit jamais.

Preuves de la seconde proposition.

Non seulement la rente en question n'est pas stipulée rachetable, au contraire, elle n'est pas sujette au rachat auquel les rentes dues sur les maisons sont sujettes, parce que cette rente est *la première* après le cens, & n'est précédée d'aucune autre ; par conséquent elle est dans l'exception de la seconde partie de l'article 121. Le sieur le Riche prétend que cette exception n'a lieu que pour les rentes dues aux seigneurs ; mais la coutume ne distingue point les rentes créées par le contrat de bail à cens ; elle comprend généralement toutes les rentes de bail d'héritages dues sur les maisons des ville & fauxbourgs de Paris, par quelques personnes qu'elles soient dues, pourvu qu'elles soient les premières après le cens & fonds de terre : l'article 121 emploie les mots *rente de bail d'héritage* aussi indistinctement que les autres articles qui en parlent. Par exemple, l'article 87 parle du bail d'héritage, pour signifier la rente foncière non rachetable ; il ne s'agit point dans cet article d'une rente seigneuriale : l'article 33 emploie le même terme de bail à rente pour signifier la rente due à un particulier : ces termes de la coutume, *rentes de bail d'héritage*, ne conviennent donc pas, dans le sens de la coutume, aux rentes seigneuriales ;

les rentes dues aux seigneurs s'appellent *droits seigneuriaux*, *cens*, *fonds de terre*; la coutume, article 121, en est la preuve: il n'y a point de rente seigneuriale première ou plus ancienne; elles ne peuvent s'établir que par le bail à cens. Si l'on pouvoit comprendre sous ces mots *rentes de bail d'héritage*, les rentes dues au seigneur, il seroit du moins certain que les rentes dues aux particuliers seroient aussi compriſes sous ces termes. La coutume ayant, dans la première partie de l'article, parlé des rentes dues aux particuliers; dans la seconde, qui est une exception de la première, elle parle aussi des rentes dues aux particuliers. Les anciennes ordonnances n'ont point fait de distinction d'une rente première due au seigneur, & d'une rente due à un particulier. L'ordonnance de 1441, faite par Charles VII après avoir chassé les Anglois de Paris, ne distingue point. Dans l'article 16, le terme accensement comprend toutes sortes de rentes dont une maison peut être chargée: donc les termes de cette ordonnance conviennent à toutes rentes foncières créées sur les maisons.

L'article 25 de cette ordonnance excèpte les premières après le cens: c'est sur cet article que le 121 de Paris a été tracé; cet article 25 de l'ordonnance ne distingue pas; les termes le démontrent: *les rentes constituées après le fonds de terre par accensement*: cela même ne peut convenir à la rente due au seigneur, qui est constituée par le contrat de bail à cens, & non après. Dumoulin, sur l'article 58 de l'ancienne coutume, n. 65, dit, que toute rente sur maison est rachetable, *nisi creditor probet fundiarium immediate post jus clientelare censuale domini directi, per*

conceſſionem fundi creatum, per privilegia urbis, & conſtitutionem Caroli ſeptimi ſuper redemptione redituum. Loiſeau, du déguerpiſſement, l. 3, ch. 9, ne diſtingue pas non plus, *idem.* Tronçon, ſur l'article 121, qui rapporte l'arrêt du 26 novembre 1620; l'arrêt de 1612 n'a pas d'application, la rente étoit ſtipulée rachetable. Par arrêt du grand conſeil du 21 mai 1715, la communauté de ſaint François de Sales, réunie à ſaint Denis de la Charte, a été déboutée de ſa demande à fin de payement de Lods & ventes ſur une maiſon & marais du fauxbourg ſaint Antoine.

La queſtion approfondie de part & d'autre, comme on vient de le voir, eſt intervenu arrêt le 18 janvier 1737, qui, en infirmant la ſentence du domaine, a déchargé la veuve Raiſin des condamnations contre elle prononcées, avec dépens.

Sur la deuxième queſtion énoncée plus haut, celle de ſavoir ſi l'article 121 de la coutume de Paris doit être regardé comme dérogeant aux ordonnances & formant le droit commun du royaume. La juriſprudence a adopté la négative.

Voici les motifs & les monumens de cette juriſprudence.

La maxime capitale dont il ne faut point s'écarter dans cette matière, eſt, qu'il n'eſt jamais queſtion à l'égard de toutes les villes du royaume, à l'exception de celle de Paris, de diſtinguer les rentes foncières premières après le cens, ou ſecondes après le cens. Toute rente foncière, quelle qu'elle ſoit, eſt toujours rachetable, quoi qu'elle ſoit ſtipulée non rachetable, ſi elle eſt établie ſur une maiſon de ville du royaume. Toutes les ordonnances ſont préciſes ſur ce point; par conſéquent toute aliénation d'une maiſon de ville, à

la charge d'une rente foncière ſtipulée non rachetable, donne ouverture au droit de Lods & ventes à l'inſtant même du contrat.

Il n'y a d'exception que pour la ville de Paris; cette exception ne rend irracquitable que la rente première après le cens, & il n'y a que cette rente première après le cens dont l'aliénation eſt chargée, qui ne donne point ouverture aux droits ſeigneuriaux. Il n'y a que l'aliénation même de la rente qui puiſſe produire des droits de Lods & ventes au profit du ſeigneur.

Cette exception eſt fondée ſur ce qu'en effet il y a une ancienne ordonnance de 1441 qui établit le privilége du non rachat en faveur de la rente foncière première après le cens, ſur les maiſons de la ville & fauxbourgs de Paris ſeulement. D'après cette ordonnance, l'on a introduit, lors de la réformation de la coutume de Paris en 1580, l'article 121, qui établit qu'en effet les rentes premières après le cens ne ſont point rachetables. C'eſt un privilége particulier de la ville de Paris, qui fit perdre au fermier du domaine ſa cauſe, par l'arrêt du 18 janvier 1737.

Mais il ne faut pas raiſonner ailleurs de ce qui n'eſt établi que pour la ville de Paris. Dans toute autre ville, toutes les rentes foncières ſur les maiſons ſont toujours rachetables; qu'elles ſoient premières ou ſecondes après le cens, cela eſt indifférent, parce que les ordonnances qui prononcent le rachat de ces rentes, n'admettent point pour les autres villes du royaume l'exception que l'ordonnance de 1441 n'admet que pour la ville de Paris.

Nous ne pouvons pas mieux éclairer ce point de notre juriſprudence, qu'en rapportant l'autorité raiſonnée

raisonnée de Pocquet de Livonniere sur l'art. 154 de la coutume d'Anjou, observation 2.

» La première question, si toutes les rentes » foncières sur les maisons de ville sont rache- » tables, semble être hors de doute, parce qu'elle » est décidée par un grand nombre d'ordon- » nances, entre autres, par celle de François I, » de 1539, & par celles de Henri II, de 1553, » qui déclarent toutes les rentes assignées sur les » maisons & places de villes & fauxbourgs, rache- » tables au denier quinze ou au denier vingt.

» Cependant, continue Pocquet, parce que » la coutume de Paris, article 121, & celle » d'Orléans, article 270, exceptent de cette règle » les rentes de bail d'héritages sur les maisons » des villes qui sont les premières après le cens, » il y a plusieurs personnes en cette ville (d'An- » gers) qui soutiennent qu'il y faut garder le » même tempérament; qu'il n'y a que les se- » condes, troisièmes & autres rentes, qui soient » rachetables, & que les premières ne le sont » pas «.

Pocquet rapporte ensuite, au soutien de cette opinion, tous les moyens que l'on peut lui opposer. Les coutumes de Paris & d'Orléans sont conformes dans cette exception à l'ordonnance de Charles VII, de 1441, qui, formant une ordonnance générale, doit être étendue aux autres coutumes; à quoi on peut ajouter avec Loiseau, du déguerpissement, liv. 3, chap. 9, n°. 17, que l'ordonnance de 1539 ne parle que des rentes constituées, & que l'ordonnance de 1553 est un édit Bursal.

» Cependant, décide Pocquet, l'opinion con- » traire est plus véritable, & *toutes rentes fon-*

» *cières sur places & maisons des villes & faux-*
» *bourgs du royaume, même celles qui sont les*
» *premières créées par bail d'héritages*, sont rache-
» tables à perpétuité, nonobstant qu'elles y eus-
» sent été stipulées non rachetables «.

» L'ordonnance de 1539 est générale, & com-
» prend les rentes foncières créées par bail d'hé-
» ritages aussi bien que celles constituées à prix
» d'argent; elle se sert de ces termes généraux,
» *toutes rentes*, &c. «. Ne peut-on pas même ajouter, qu'il n'auroit point fallu d'ordonnance pour admettre la faculté de rachat des rentes constituées, qui, de tout temps, ont été rachetables par essence?

» Les ordonnances de 1553 sont pareillement
» générales, & comprennent toutes les rentes
» foncières, *les premières comme les secondes &*
» *autres*; avec cette seule distinction, que par la
» déclaration du 7 janvier, Henri II a déclaré
» n'avoir entendu comprendre, dans son édit
» des rentes rachetables, de mai 1553, les rentes
» qui consistent en grain, vin & autres choses,
» mais seulement celles qui sont payables en
» argent: mais celle du dernier février suivant
» porte encore, que *toutes rentes sur maisons*,
» c'est-à-dire, toutes celles qui sont dues *en*
» *argent*, *seront rachetables à perpétuité*.

» Enfin, dit encore Pocquet, ces ordonnances
» ont été confirmées par l'usage & par les arrêts
» de la cour; & comme elles ont pour motif la
» décoration & l'augmentation des villes qui sont
» de tous les temps, leur exécution doit être per-
» pétuelle; ce qui a été soutenu par M. Talon,
» lors de l'arrêt du 18 juin 1658, au journal des
» audiences «. Il y fronda aussi avec raison le

reproche de burſalité, fait par Loiſeau à ces ordonnances, qui, tendant au bien public & à la libération des peuples, ſans le moindre impôt au profit de l'état, ne méritèrent jamais cette odieuſe qualification.

» La pratique de cette province d'Anjou (c'eſt » toujours Pocquet qui parle) eſt conforme; & » M. Verdier, qui étoit un bon juge du point » de droit, & un bon témoin de l'uſage, rap- » porte dans ſes mémoires, qu'il y a pluſieurs » ſentences, tant de la prévôté que du préſidial » de cette ville (d'Angers), qui *ont reçu les* » *propriétaires des maiſons de cette ville à faire* » *l'amortiſſement des premières rentes foncières*, » ſuivant les ordonnances ci-deſſus citées, & » contre les coutumes de Paris & d'Orléans, » dont la diſpoſition doit être renfermée dans » ſon territoire «.

Ce point d'uſage que Pocquet atteſte ainſi pour ſa province d'Anjou, Lelet & Fileau le certifient de même pour celle de Poitou, ſur l'article 439 de leur coutume, où ils rapportent différens jugemens du préſidial de Poitiers, qui ont admis le rachat de toutes rentes foncières ſur les maiſons de la ville, ſans diſtinction des premières d'avec les rentes ſubſéquentes.

Enfin, les arrêts de la cour n'y permettent plus de doute depuis long-temps pour toutes les autres provinces & coutumes du royaume.

Premier arrêt ſur procès par écrit du 23 Juillet 1639, confirmatif de ſentence du châtelet, par laquelle le débiteur d'une rente foncière de 75 liv. ſur la maiſon du Cheval blanc, ſiſe en la ville de Poiſſy, quoique régie par la coutume

de Paris, & ſtipulée non rachetable, a été reçu au rachat à raiſon du denier vingt.

Arrêt ſemblable du 6 mai 1648, pour rente de bail d'héritage ſur maiſon de la ville de Péthiviers, ſtipulée non rachetable, & au rachat de laquelle le débiteur fut cependant reçu en infirmant la ſentence du bailli d'Orléans.

Le troiſième arrêt eſt celui du 18 Juin 1658, rendu ſur un bail d'héritage d'une maiſon de la ville d'Amboiſe, coutume de Touraine.

L'arrêt du 15 Juin 1744, donné au rapport de M. Tubœuf, pour rente foncière ſur maiſon de la petite ville de Beaugé, coutume d'Anjou, eſt le quatrième arrêt conforme.

Dans tous ces arrêts, la cour n'a point diſtingué les rentes foncières premières & créées avec le cens, d'avec les ſecondes ou autres ſubſéquentes, pour exempter les premières de la faculté du rachat à volonté, & n'y aſſujettir que les autres.

Ainſi, dans toutes les villes du royaume, à l'exception de celle de Paris, toutes les rentes foncières, autres que le cens, donnent ouverture aux Lods & ventes, au profit du ſeigneur, à l'inſtant même de leur établiſſement.

§. XXI. *Lorſque le propriétaire d'un bois de haute futaie en vend la coupe, y a-t-il ouverture aux Lods ?*

Dumoulin ſur l'article 55, *hodie* 78, gl. 1, n. 191, agite cette queſtion à l'occaſion d'un moulin ruiné dont on demandoit les droits : il décide qu'il n'en eſt pas dû, & il ajoute, *ſicut*

nec ſi grandes arbores, vel nemus altum antiquum nudo ſolo retento venderet, vel totam diruendæ domûs ſuperficiem retenta area, nec obſtat quod erat pars fundi, & quod longè minoris valoris efficitur, & Laudimia, ſi nudum ſolum vendatur, erunt minora; hoc enim non eſt in conſideratione, quia cenſuarius dominus eſt & jure ſuo utitur, & res aliâ ratione meliorari poterit.

Argentré, §. 28 *de Laud.* eſt du même avis; voici ſes raiſons :

Conſequens eſt quærere de venditione nemoris, quod exſcindendum venditum eſt, nam exciſum mobile efficitur: & ſcio pleroſque hic deceptos immobile judicaſſe, quia ſolo inhæret ea ſuperficies, & pars ſoli ſit, multò magis quàm fructus pendentes, quia non alio fine habentur, quàm ut eximantur. Sed nemoris eſt eadem conditio, cùm lex exſcindendi in contractu appoſita eſt, & neceſſitas exſcindendi indicta, quæ mobilitatis neceſſitatem inducit, neque poſſet conſanguineus ad retractum veniens in ſolo retinere talem ſuperficiem exemptibilem & lege eximendam in immobilitatis naturâ; ideòque nec retrahens admitti debet, nec Laudimia ſolvi, non magis quàm de rei mobilis venditione.

M. Salvain, ch. 83, tient auſſi que cette vente ne produit point de droits; ſa raiſon, qu'il prend de Dumoulin, eſt, que *quoique le bois étant debout, & prenant nourriture du fonds, ſoit réputé immeuble, ſi eſt que la coupe, conſidérée comme coupe, étant choſe purement mobilière, & le fonds ne changeant point de main, ne doit être ſujet aux Lods, non plus qu'à retenue & droit de prélation.*

Brodeau, ſur l'art. 23 de Paris, rapporte deux

arrêts de Paris, des 5 avril 1569, & 25 janvier 1606, qui ont jugé qu'il n'étoit point dû de quint, quoique le bois fût un fief, & que le fonds devînt de moindre valeur.

M. de Cambolas, liv. 4, ch. 10 de ſes arrêts de Toulouſe, rapporte un arrêt de ce parlement du 9 décembre 1613, qui jugea qu'il n'étoit point dû de droits, *n'étant dus*, dit-il, *que pour l'inveſtiture & poſſeſſion nouvelle.* Il dit qu'il a vu un arrêt de Bordeaux contraire.

Les autres parlemens jugent au contraire ſur la maxime, que le bois de futaie *eſt pars fundi.*

M. Salvain, *loco citato*, fait mention de trois arrêts du parlement de Provence, entre autres, d'un du 28 mars 1635, qu'il ne ſuit pas.

Lapeyrere, let. V, n. 12, prétend que les Lods en ſont dus; il en rapporte arrêt de Bordeaux du 20 juin 1656: il prétend auſſi que le retrait y a lieu.

L'annotateur en rapporte un autre de 1667; & il ajoute, qu'il ne peut s'y agir que des Lods, & que le retrait n'eſt pas propoſable.

Le même rapporte un arrêt du 29 novembre 1669, qui jugea que la vente de deux gros arbres pour 17 liv. ne produiſoit Lods & ventes.

Le même annotateur, *ibid*, en rapporte un du 6 avril 1647, qui jugea qu'il étoit dû Lods & ventes des grands arbres dans une forêt, *non pour l'uſage du maître, mais pour faire du merain*, qu'il vendit enſuite.

Lapeyrere, au nomb. 31 de la let. V, rapporte un autre arrêt du 16 mai 1657, qui juge qu'un vaſſal ayant coupé pluſieurs grands arbres, en ayant vendu une partie, & employé l'autre à ſon uſage, il devoit Lods & ventes des arbres vendus, & non des autres.

Basnage, sur l'art. 173 de Normandie, dit, qu'il n'y a point d'article qui assujettisse cette vente au treizième ; mais que, comme par l'art. 463 le retrait y a lieu, on a adjugé les ventes, par la maxime, qu'il y a ouverture au droits de treizième lorsque le retrait a lieu ; il en rapporte arrêt du 5 mars 1622.

Galand, du franc-aleu, ch. 10, rapporte deux arrêts de la chambre des 22 février 1618 & 10 juin 1629, pour vente de plusieurs pieds d'arbres, & deux autres du grand-conseil du 5 juin 1610 & 8 mars 1614, qui adjugèrent les Lods.

§. XXII. *Des échanges.*

Sur la question de savoir si les Lods & ventes sont dus en échange, il y avoit autrefois beaucoup de variété dans les dispositions des coutumes & dans la jurisprudence des arrêts : il y a des coutumes qui portent précisément, que les contrats d'échange, non frauduleux, ne sont point sujets à Lods & ventes, comme celles de Meaux, de Mantes, de Sens, de Bourgogne, de Bretagne, &c. & la jurisprudence des arrêts étoit, que dans les coutumes qui n'en parloient pas, il n'étoit point dû de Lods & ventes, ni de quint pour l'échange ; ce qui s'observoit dans celle de Paris & autres.

Il y a au contraire d'autres coutumes qui établissent positivement l'obligation de payer les Lods & ventes pour l'échange, comme celle d'Anjou, art. 155, celle du Maine, art. 173 ; enfin, il y a quelques autres coutumes qui ont pris une espèce de milieu, comme celle de Tours,

art. 143 & 147, qui porte, qu'il y a ventes en échange, quand les héritages échangés sont situés en divers fiefs, d'où on avoit conclu, que ce droit n'étoit point dû quand les héritages échangés étoient situés dans la même mouvance.

Toutes ces inégalités furent mises de niveau sur la fin du dernier siècle en l'année 1696. On vit paroître un édit, par lequel le roi ordonna que les mêmes droits établis & réglés par les coutumes pour les mutations qui se font par contrats de ventes, lui seroient payés à l'avenir aux mutations qui se feroient par contrats d'échange, non seulement dans l'étendue de ses directes, mais encore dans les directes des seigneurs particuliers; non seulement dans les coutumes où il n'étoit dû auparavant aucun droit pour les échanges, mais encore dans celles qui attribuent aux seigneurs un droit moindre que celui qui se trouve établi pour les contrats de ventes : sa majesté voulant qu'en ce dernier cas il lui fût payé le surplus. Par une déclaration postérieure, le roi a permis l'aliénation de ses droits, en donnant la préférence aux seigneurs des lieux, pour en jouir par les acquéreurs à titre des fiefs mouvans du domaine de la couronne, avec faculté de se dire & qualifier seigneur en partie des terres dans l'étendue desquelles l'acquisition auroit été faite, & jouir des droits honorifiques dans les églises, immédiatement après le seigneur particulier, ou seul, ou à l'exclusion de tous autres dans les terres où il n'y auroit autre seigneur que le roi.

Autre déclaration du 20 mars 1748, qui accorde six mois aux engagistes des domaines & aux seigneurs particuliers pour acquérir ces droits, à compter du jour de la signification des rôles

arrêtés au conseil, après quoi elle permet de procéder à l'adjudication desdits droits, au plus offrant ..... & à toutes personnes de les acquérir pour les posséder à titre de fief mouvant du roi.

L'article 3 de cette déclaration veut même que les acquéreurs des droits d'échange soient réputés seigneurs en partie, des fiefs, terres & seigneuries dans l'étendue desquelles ils les ont acquis, & qu'ils jouissent de tous les droits attachés à la qualité de seigneur de fiefs, après les seigneurs, qui seront tenus de leur exhiber leurs papiers terriers & autres pièces justificatives de leurs directes, même de leur en fournir, s'ils le requièrent, des copies ou extraits en bonne forme.

Mais l'arrêt d'enregistrement (du 23 mars) porte, que cet article ne pourra être entendu que des droits honorifiques dans l'église seulement, tels qu'ils appartiennent aux seigneurs des fiefs, & que les acquéreurs desdits droits (d'échange) ne pourront exiger des seigneurs autre communication que celles des titres relatifs aux droits d'échanges qui leur seroient contestés.

Ces loix ont éprouvé le sort de toutes celles qui sont fondées sur les besoins du moment, & non sur les principes de la matière. Un édit du mois de décembre 1683, registré au parlement de Toulouse le 15 avril, a révoqué les droits d'échanges établis par les édits & déclarations de 1645, 1646, & ordonné qu'il en seroit usé dans le Languedoc comme avant lesdits édits & déclarations, tant dans les directes du roi, que dans celles des seigneurs féodaux & censiers. Le motif a été, que dans cette province, régie par

le droit écrit, il étoit auparavant dû quelque droit pour les échanges; voyez le §. suivant.

Les droits d'échange ont aussi été éteints & supprimés dans les directes particulières des seigneurs de Champagne, par un arrêt du conseil du 7 mai 1697, moyennant une finance de 800,00 livres, au moyen de quoi ils ne se perçoivent plus dans cette province, que dans les directes & domaines du roi.

Les états de Bretagne ont aussi pris des arrangemens avec le ministère, concernant ces droits.

Il résulte de ces différens édits, que dans les coutumes où les droits féodaux étoient dus originairement pour l'échange, les seigneurs continuent de les prendre à leur profit à présent, comme par le passé.

Mais dans les coutumes où ces droits n'étoient pas établis avant les édits & déclarations dont on vient de parler, ils doivent être payés aux receveurs du domaine, si les seigneurs n'ont acquis du roi la faculté de les prendre, ou au profit des particuliers qui ont fait cette acquisition, auxquels néanmoins les seigneurs ont eu, par de nouveaux édits, la permission de se faire subroger, moyennant finance.

Si l'échange est fait d'un héritage avec une rente constituée, il n'est dû qu'un simple droit de Lods & ventes, payable au seigneur de l'héritage échangé sur le pied du sort principal de la rente.

Dans les échanges où il y a de part & d'autre des héritages, rentes foncières & autres droits réels, il est dû un double droit; savoir, un droit

de Lods & ventes pour l'héritage donné en echange, & un autre pour l'héritage donné en contre-échange.

Et ſi les héritages ou autres droits réels permutés ſont ſitués en differens fiefs, chacun des ſeigneurs prend un droit pour l'héritage ſitué dans ſa mouvance.

Dans le cas de l'échange d'héritage contre héritage, ou autres droits réels, les Lods & ventes ſe règlent ſur le pied de la valeur des choſes échangées.

L'édit de 1674 porte, que pour connoître cette valeur, il ſera fait eſtimation des choſes échangées par les juges des lieux, ſur l'avis des experts convenus par les parties ou nommés d'office.

Mais ſur qui tomberont les frais de cette eſtimation? Les copermutans doivent la faire eux-mêmes dans lexhibition qu'ils font de leurs contrats au ſeigneur; ſi celui-ci la conteſte, il ſupportera les frais de l'expertiſe, ſi l'eſtimation ſe trouve juſte; ces frais ſeront au contraire à la charge des copermutans, ſi elle eſt au deſſous de la valeur réelle des héritages: c'eſt l'avis de Livonnière.

Les droits d'échange établis par les édits de 1645 & 1674, ont donné lieu à la queſtion de ſavoir ſi les chevaliers du Saint-Eſprit, les officiers des cours ſupérieures, quand ils achètent des héritages relevans du roi, devoient payer ceux occaſionnés par les échanges; ſur cela ſont intervenus pluſieurs arrêts qui ont jugé que les privilégiés doivent au roi les droits ſeigneuriaux engendrés par les échanges des terres & biens mouvans des ſeigneurs particuliers lorſque ceux-ci

n'ont pas acquis du roi le droit de les percevoir; mais qu'ils (les privilégiés) jouiront de l'exemption des droits seigneuriaux par échange dans l'étendue des directes de sa majesté, de même que des autres droits seigneuriaux : c'est ce qui résulte des arrêts du conseil rendus les 18 juillet 1676, 12 mars 1682 & 1699.

Il en a été rendu un plus récent au conseil d'état, en très-grande connoissance de cause, entre le receveur des domaines & bois de la généralité de Paris, MM. les commandeurs & officiers de l'ordre du Saint-Esprit, & le duc de Rochechouart, le 23 décembre 1738, par lequel il a pareillement été ordonné que tous les privilégiés, & notamment les commandeurs & officiers de l'ordre du Saint-Esprit, seront tenus de payer au profit de sa majesté les droits d'échange des terres & biens qu'ils ont acquis, ou qu'ils acquerront à l'avenir à titre d'échange dans les directes & mouvances des seigneurs particuliers, auxquels lesdits droits n'auront point été aliénés : l'inspecteur des domaines étoit partie dans cette affaire.

M. Frétau, qui occupoit alors cette place avec beaucoup de distinction, a fait imprimer dans cette affaire un mémoire qui nous donne une idée très-juste de la nature de ces droits d'échange.

Ces droits ne peuvent être considérés, dit l'inspecteur du domaine, soit dans la main du roi, soit dans la main des seigneurs auxquels il en aliène une partie, que comme *une imposition* à laquelle le roi a jugé à propos d'assujettir tous les héritages du royaume tenus en fief ou en censive. Le roi n'a eu en vue que, ou de se procurer sur le champ une augmentation de fi-

nances, ou de s'assurer pour l'avenir une augmentation de ses revenus, en faisant lever ces droits en nature par ses fermiers : pour faire cette imposition nouvelle, le roi n'a eu d'autre titre que *sa puissance souveraine & les besoins de l'état ;* & les seigneurs particuliers, auxquels il les a aliénés, n'ont pareillement d'autre titre que le pouvoir qu'ils ont reçu à cet effet *du roi, comme roi.*

Quoique, continue-t-il, ces droits dans la main du roi & dans celles des seigneurs paroissent joints à la perception des droits seigneuriaux, *ils n'ont néanmoins rien de commun avec eux que le nom seul* : ce qui a donné lieu à cette union, *c'est l'avantage pécuniaire que le roi a voulu se procurer.* Le roi n'a joint à ces droits le titre de fief & seigneurie, & la jouissance de quelques honneurs, que pour piquer d'émulation les véritables seigneurs, & les déterminer à les acquérir. Dans toutes ces opérations, *le roi n'a nullement eu en vue les principes de la féodalité*, qui restreignent les droits de chaque seigneur dans les bornes des concessions en fief, ou des dispositions de coutumes.

De toutes ces circonstances, ajoute-t-il, *il en résulte invinciblement, qu'on ne peut appliquer à des droits, tels que des droits d'échange qui ont pour principe un pouvoir aussi général & aussi absolu* que l'autorité souveraine, *le privilége des chevaliers de l'ordre*, qui n'a été introduit que pour les droits seigneuriaux, c'est à-dire, pour des droits dus à un titre singulier, & en vertu de la convention volontaire qui a séparé une telle terre d'un tel domaine, & qui fait qu'elle en relève immédiatement.

L'échange d'un héritage avec une rente cons-

tituée, eſt-il réputé vente ? Emporte-t-il droits de Lods ?

D'Argentré (*), contraire à lui-même, traite ce contrat comme vente dans ſes commentaires ſur la coutume de Bretagne ; & dans ſon traité *de Laud.* qui eſt poſtérieur, il dément ſa première opinion, & traite ce contrat comme un échange.

Dumoulin (**), dans ſes commentaires ſur la coutume de Paris, n'a pas été plus conſtant. Il y a trois endroits où il tient que ce contrat eſt vente, à moins que la rente donnée en échange ſoit ſur un ſi bas pied, qu'il n'y ait pas d'apparence que le débiteur ſonge jamais à la racheter : mais dans un autre lieu, où il traite cette même queſtion, il diſtingue les pays où les rentes conſtituées ſont réputées meubles, d'avec ceux où elles ſont réputées immeubles.

Boutaric & Raviot (***), ſur Perrier, ont embraſſé cette diſtinction de Dumoulin : Pocquet (****) & Guyot tiennent au contraire indiſtinctement que le contrat doit être réputé vente ; & Henrys (*****), qu'il doit être réputé échange. Cette opinion de Henrys a été ſuivie par un arrêt du parlement de Paris, de l'année 1527 (******), par un autre arrêt du même parlement du 11 août 1674 (*******), par lequel, en préjugeant qu'il

(*) Sur l'art. 73, not. 1, n. 9, art. 300, n. 1, *de Laud.* parag. 49.

(**) Parag. 78, gl. 1, n. 8, & gl. 2, n. 6 ; parag. 84, gl. 1, n. 50.

(***) Queſt. 124, n. 21.

(****) Liv. 3, ch. 2. Coq. queſt. 31.

(*****) Liv. 3, queſt. 52.

(******) Chopin, de priv. régl. part. 1, tit. 5.

(*******) Bardet, tom. 2, liv. 3, ch. 7.

falloit prouver que dans l'usage il fût payé des Lods au pays de Mâconnois pour les échanges contre des rentes constituées, il fut bien supposé, que de droit commun il n'en étoit pas dû ; enfin elle a été suivie par un arrêt du parlement de Dijon, de l'année 1663, qui est rapporté par Raviot.

§. XXIII. *Echange en Mâconnois & en Languedoc.*

Dans la plupart des coutumes, l'échange entre deux héritages ou droits réels, ne donne pas ouverture aux Lods & ventes. Dans quelques-unes, il est assujetti aux Lods ; dans d'autres, ce droit n'est dû que dans le cas où les terres échangées sont assises dans deux seigneuries différentes.

On trouve la même variété dans les provinces régies par le droit écrit. En Dauphiné, il n'est dû qu'un mi-Lods, quoique les héritages soient situés en différentes censives. Dans le ressort du parlement de Toulouse, l'échange, dans la même espèce, est assujetti à un mi-Lods au profit de chaque seigneur, & si les héritages sont situés dans la même censive, il n'est dû que le mi-Lods.

La même chose se pratique dans le Lyonnois, le Forez & le Beaujolois.

Nous n'avons, comme l'on voit, aucun principe général sur cette matière. La question dépend des dispositions des coutumes dans les pays coutumiers, & de l'usage dans les provinces régies par le droit écrit. Reste donc à examiner quel est l'usage du Mâconnois.

La question s'est élevée vers le milieu du der-

nier siècle. Elle s'agitoit entre le clergé & la noblesse, d'une part, & le syndic du tiers-état, de l'autre. Indépendamment de l'importance de l'objet, la qualité des parties ne permet pas de douter que l'affaire n'ait été scrupuleusement examinée. Brodeau écrivoit pour la noblesse & le clergé, ce qui est un nouveau garant que rien n'a manqué à la défense de ces deux premiers ordres de la province. Ce judicieux écrivain, qui rend compte de cette affaire dans son commentaire sur la coutume de Paris, observe d'abord, » qu'il » se justifioit par les terriers des seigneurs, tant » laïques qu'ecclésiastiques de la province, dont les » extraits, duement compulsés, étoient produits » au procès; par l'usage & la possession ancienne » & immémoriale, que dans tout le Mâconnois » le Lods entier est dû en vente ou en contrat » équipollent à vente, & le mi-Lods, en échange » d'héritages, *quand ils ne sont pas situés en même* » *directe & censive* «.

Le même auteur rapporte ensuite le dispositif de l'arrêt: » il maintient les seigneurs en la pos- » session & jouissance des mi-Lods, en échange » d'héritages à héritages *de différentes directes* «. Cet arrêt est du 18 juillet 1637. *Brodeau, sur l'article 94 de la coutume de Paris.*

Ainsi, l'usage général de la province du Mâconnois, affranchit l'échange des Lods & même des mi-Lods, lorsque les héritages sont assis sous la même directe. C'est ce qui résulte de l'examen qu'a fait Brodeau des titres des différentes seigneuries de la province, & cet usage est consacré par un arrêt très-solennel. En effet, cet arrêt de 1637 exige, pour que le seigneur puisse percevoir le mi-Lods, que les héritages soient situés dans deux seigneuries différentes. M.

M. Bretonnier, qui parle de cet arrêt, en tire la même conséquence. *Il en résulte*, dit-il, *qu'il n'est rien dû lorsque les héritages sont situés dans la même directe.* Le même auteur nous assure que tel est encore l'usage actuel. *Cela est certain*, ajoute-t-il, *& m'a été confirmé par M. Delaporte, célèbre avocat de Mâcon.*

Cette jurisprudence du Mâconnois mérite d'autant plus de faveur, qu'elle est conforme à l'ancien droit féodal. Les établissemens de saint Louis portent, liv. 1, chap. 48, qu'en échange, lorsque les terres sont dans deux seigneuries, le seigneur peut les faire priser, & *tant comme elles seroient prisées, il en auroit les ventes : mais si elles étoient d'une seigneurie, il n'en auroit nulles.*

On peut ajouter, que le Mâconnois ayant appartenu au roi saint Louis, on doit regarder comme un reste précieux des loix de ce prince, l'affranchissement des Lods lorsque les héritages sont situés dans la même seigneurie.

Il est important d'observer que les édits de mai 1645 & de février 1674 n'ont rien changé aux statuts coutumiers qui ont assujetti les mutations d'héritage par échange au payement des Lods en faveur des seigneurs. Nous n'entrerons dans aucun détail au sujet des pays coutumiers ; il suffit de dire que ce droit n'est dû au roi, qu'autant qu'il n'en est pas question dans les loix municipales des pays où ce droit est contesté. Voyez le mot ECHANGE. Il n'en est pas de même du ressort du parlement de Toulouse, qui, étant régi par le droit écrit, se gouverne par la loi 3 du code *in fine de jure emphyteuticó* (*).

(*) *Dominus debet accipere quinquagesimam partem*

Un arrêt du conseil du 4 septembre 1681, rendu pour les pays du droit écrit, donna lieu aux remontrances que fit le parlement de Toulouse sur les édits de 1645 & 1674, dont il demanda la révocation. Il établit pour principe, que les seigneurs des fiefs & censiers du ressort de la cour n'avoient pas besoin de prouver leur possession, qu'ils y étoient suffisamment fondés par la loi 3 du code *de jure emphyt.* & que, s'il se trouvoit quelques villes ou communautés qui en fussent exemptes, ce n'étoit qu'en vertu des priviléges particuliers ou statuts qui dérogeoient à la loi générale; que ces priviléges étoient une preuve de plus qui militoit en faveur des seigneurs, & établissoit que cette loi troisième du code étoit rigoureusement observée dans le ressort du parlement, puisqu'il falloit des loix particulières pour y déroger. Les commentateurs de cette loi, dirent-ils, tels que Cujas (*), Godefroy, Capella Tolosana, & Ranchin

---

pretii vel æstimationis loci qui ad aliam personam transfertur.

(*) Voici comme s'explique Cujas sur la loi 30 du code *de jure emphyt.* page 447, volume 5, édition de Paris de 1658.

Debetur autem domino pro hac re εἰς δεκατικὸν, id est, pro admissione novi emphytenticarii quod hac lege definitur, ut ei detur quinquagesima pars pretii (*gallicè*, les Lods & ventes), *ut dominus novum emptorem admittat, &c. præterea notandum hac εἰς δεκατικὸν, sive Laudimia deberi non tantùm, si jus emphytenticum vendiderit, sed etiam si donaverit, vel* permutaverit, *vel legaverit, vel institutionis jure in alium transtulerit, quod hac lege significatur; dum ait* domino quinquagesimam partem pretii deberi, vel æstimationis loci qui in aliam personam transfertur. *Pretium refertur ad venditionem, æstimatio ad aliud genus alienationis, id est,* ad permutationem, *&c.*

sur Guypape, n'ont laissé aucun doute sur ce principe; & toutes les fois que les censitaires du ressort ont voulu se soustraire au payement des droits de mutation par échange, ils y ont été condamnés, s'ils ne rapportoient pas des priviléges particuliers (*)

(*) Par l'article 4 des coutumes & priviléges accordés par Philippe l'an 1319, confirmés par Charles, par autres lettres datées de Paris au mois de juillet 1322, aux habitans de la ville de Carcassonne, il y est dit qu'ils jouiront de l'exemption des Lods pour les échanges, si ce n'est pour le supplément donné en argent.

Item, porte l'article 4, *quod pro permutationibus seu excambiis rerum prædictarum quotiens interdictos habitatores & incolas dicti Burgi præsentes atque futuros, ipsæ res permutabuntur seu excambiabuntur, non solvantur forisfapia seu Laudimia domino nostro regi, seu ejus gentibus, nisi forte pro supplemento seu magni valentia valoris rerum permutaverunt interveniente pecuniâ, vel alia res mobiles aut se moventes, & tunc pro illâ parte tantùm pro quâ intervenit pecunia aut res mobiles, seu se moventes forisfapia seu Laudimia solventur, sive pluri.*

Philippe confirma de nouveau ce privilége, par ses lettres datées de Merville, près Saint-Denis, au mois de février 1349.

Le roi Charles, par ses lettres datées de Vincennes au mois de septembre 1325, accorda aux habitans de sa nouvelle ville de Trye, l'exemption des Lods pour les échanges, à moins qu'il n'y eût un retour ou un cens réservé sur l'un des héritages.

L'article 58 s'explique ainsi : *Item quod de permutationibus faciendis, ac possessionibus in æstimatis dictæ Bastidæ & ejus pertinentiarum non dentur venda, nisi evidenter traderentur æstimatæ, vel essent ibi corvæ; nam tunc in eo casu æstimatis & corvis tantùm venda solvantur.*

La même franchise fut accordée aux habitans de la ville de Solomiac par Philippe, par ses lettres datées de Paris au mois de mars 1327.

Item, dit l'article 54, *quod de permutationibus faciendis, de possessionibus in æstimatis dictæ Bastidæ, & ejus perti-*

ou les transactions passées entre eux & les seigneurs des fiefs qui les affranchissoient de ce droit.

---

nentiarium non dentur vendæ, nisi evidenter traderentur estimatæ, vel essent ibi corvæ, nam tunc in eo casu æstimatis & corvis tantùm vendæ solvantur.

La ville de Vauréal obtint les mêmes priviléges que les villes de Trye & de Solomiac, par lettres du même roi Philippe, datées de Melun au mois de mars 1331. L'article 69 est, mot pour mot, conforme aux articles 54 & 58 ci-dessus.

Nota. Ces trois dernières villes désignées dans ces notes sont situées en Guyenne, ressort du parlement de Toulouse.

La ville d'Aiguemorte, en Languedoc, n'obtint pas l'exemption entière des Lods des échanges, mais une modification. Par l'article 2 des priviléges qui leur furent accordés par le roi Charles, par ses lettres datées de Villefranche au mois de février 1323, il y est dit, que si les habitans échangent terres, maisons, ou autres héritages, soit dans la ville ou juridiction, le receveur des droits du roi ne pourra prendre que le vingtième de l'estimation des choses échangées.

Item (porte l'article 2), *si quis permutaverit domum vel possessiones in villâ, vel territorio dicti loci quæ possessiones de nobis teneantur; vicarius vel bajulus loci teneatur laudare præcisè permutatori: ità quod bajulus vel curia nostra dicti loci non possit sibi retineri vel alium præferre, nec recipiat pro Laudimio ultrà vigesimam partem pretii, scilicet de viginti solidis duodecim denariis, & semper permutator Laudimia solvere teneatur.*

Par transaction passée entre l'évêque & les habitans de la ville de Cahors, homologuée par arrêt du parlement de Paris au mois d'avril 1351, l'affranchissement des Lods pour les mutations par échange y est exprimé nommément.

L'article 29 de cette transaction s'explique ainsi : *Et si res censuales vel emphyteoticariæ, vel feudales, ad aliquem civem, vel extraneum ex institutionis legato*, seu permutatione, *aut donatione, dominus vendas seu Laudimium non habebit.*

Toutes les villes & communautés qui demandèrent une pareille franchise, ne l'obtinrent pas..... Les habitans de la ville de Montréal demandèrent, par l'article 5 de leur

Les arrêts rapportés par Maynard, Cambolas, Deſpeiſſes (*), la Rocheflavin & Catelan, tous

---

cahier ou requête qu'ils préſentèrent à Philippe, roi de France, le 4 des ides de mars 1360, d'être exempts de taille, d'être affranchis de la lende en octroi, de ne payer aucun droit de Lods aux mutations par échanges, enfin, de leur accorder les mêmes priviléges & franchiſes qu'aux habitans de la ville de Carcaſſonne.

L'article 5 porte : *De libertatibus in taliis, lendis, permutationibus conductu uſibus aquarum & vinorum, &c.*

Le roi Philippe, par ſes lettres datées de Paris au mois de ſeptembre 1360, leur accorde partie de leur demande, mais non l'exemption des Lods pour les mutations par échange.

Statuimus (ſur l'article 5 de leur requête) *etiam quòd dicta villa & habitatores in eâ perpetuo indè cumque venerint, ab omnibus taliis, paſſagiis, foagiis, jornibus perſonarum, & animalium ſemper ſint liberi & immunes.*

Dans la charte des priviléges accordés aux habitans de la ville de Montauban par Charles, datée de Paris au mois de janvier 1322, l'exemption des Lods pour mutation par échange n'y eſt point exprimée.

Ceux de la ville de Rabaſtens ne furent pas plus heureux dans la charte qu'ils obtinrent du roi Philippe, datée de Paris au mois d'avril 1328.

Les habitans des villes de Caſtelnaudary, Nîmes & Caſtres, ne purent pas également obtenir la franchiſe des échanges dans les priviléges qui leur furent accordés ; la première, par lettres de Philippe, datées de Paris au mois d'août 1336, & les deux autres, par lettres du roi Jean, datées de Paris au mois de juin 1358.

Semblable refus aux habitans des villes de Genſac & de Montaut, lorſqu'ils obtinrent leurs priviléges : la première, par lettres du roi Jean, datées de Paris au mois de mars 1365 ; & celle de Montaut, par lettres du roi Philippe, datées de Villeneuve-Saint-George, au mois de juillet 1350.

Nota. Les différentes lettres-patentes ci-deſſus mentionnées ſont extraites du tréſor des chartes du roi.

(*) Deſpeiſſes, édit. de 1750, t. 3, p. 76, aſſure que

antérieurs à l'édit de 1645, venoient à l'appui des principes rappelés dans les remontrances.

Le parlement fut trouvé fondé en principe : ſes remontrances furent accueillies. Louis XIV, par ſon édit de décembre 1683, qui fut enregiſtré le 15 avril 1684, révoqua les édits de mai 1645, de février 1674, & l'arrêt du conſeil du 4 novembre 1681, & ordonna qu'il en ſeroit uſé dans le reſſort de ce parlement, comme avant les édits.

Mais cet édit de révocation de décembre 1683, ne regardoit que les ſeigneurs de fiefs, qui, n'ayant accordé à leurs cenſitaires aucune exemption relative aux échanges, avoient le droit, en vertu de la loi ci-deſſus rapportée, de percevoir les Lods pour les mutations par échange ; &, le roi auroit toujours été fondé, d'après les édits, à percevoir les droits d'échanges dans les villes ou communautés qui jouiſſoient de l'exemption en vertu de leurs priviléges ou des tranſactions paſſées avec leurs ſeigneurs, ſi les états de Languedoc n'avoient payé une finance de 63000 livres pour le rachat.

D'où l'on doit conclure, que les ſeigneurs de fiefs de la province de Guyenne, reſſort du parlement de Toulouſe, ſont également fondés à percevoir les droits d'échanges, avec cette ſeule différence que le roi ou ſes fermiers devoient en jouir dans les villes ou communautés qui jouiſſoient de l'exemption en vertu de leurs priviléges particuliers ou des tranſactions paſſées avec leurs

---

par l'article 55 des priviléges & franchiſes accordés aux habitans de la ville de Montpellier, il eſt dit qu'il ne ſera payé aucun droit de Lods pour les échanges, à moins qu'il n'y ait retour, dit l'article 66 des mêmes priviléges.

seigneurs, vu que, dans cette dernière hypothèse, cette province ne s'est pas rachetée de ce droit comme celle du Languedoc.

La finance payée par les états du Languedoc a pu servir de prétexte aux traitans d'exiger ce droit dans la province de Guyenne, & de n'avoir aucun égard à la loi favorable aux seigneurs. Ils ont souvent abusé de leur ignorance pour les frustrer de leurs droits & se les attribuer à leur préjudice. Ces prétentions ont donné lieu à des plaintes fréquentes, & M. le procureur général a défendu aux administrateurs du domaine de percevoir les Lods des échanges sur les terres des seigneurs directs, à moins qu'il ne leur parût que les vassaux en eussent été affranchis avant l'édit de 1645.

Enfin, ce fut pour remédier à tous ces abus que le parlement de Toulouse fit de nouvelles remontrances lors de l'envoi de la déclaration du 20 mars 1748 : il rappela ses anciens principes, ceux ramenés dans les premières remontrances qui donnèrent lieu à l'édit de révocation de décembre 1683. On prouva de nouveau que le droit d'échange appartenoit, par la loi, à tous les seigneurs de fiefs du ressort ; & le parlement représenta (*), que de son enregistrement il résulteroit que les fermiers des domaines prétendroient jouir, comme par le passé, des droits des Lods provenans des échanges, & que les

(*) Dans un recueil de jurisprudence relatif au parlement de Toulouse, on cite un arrêt de ce parlement concernant les échanges, rendu au profit du comte de Montpeiroux, contre la communauté du même lieu, qui lui adjuge les Lods pour les mutations par échange, comme étant *dus par la loi*, quoi qu'il n'eût ni titre ni possession.

seigneurs directs seroient exposés à des contestations continuelles, malgré l'autorité de la loi qui leur attribue cette espèce de droit, & qui les dispense d'en rapporter les titres constitutifs.

Ces remontrances furent accueillies aussi favorablement que les premières : le roi retira sa déclaration. Par l'arrêté du parlement, il est porté, » que la déclaration du roi du 20 mars 1748 « seroit remise, conformément à la volonté du » roi, au procureur général, ainsi qu'il est d'u» sage, lorsque sa majesté veut faire cette grace » à ses sujets «.

Le parlement ne s'est jamais écarté de ce principe. L'ordre de Malthe acquit par arrêt du conseil du 25 avril 1765, revêtu de lettres-patentes du mois d'août suivant, moyennant la finance de 26000 livres, les échanges dans toutes les terres & biens féodaux situés dans le royaume, dépendans de leurs commanderies. Ces lettres furent enregistrées dans tous les tribunaux, à l'exception du parlement de Toulouse, qui déclara par son arrêt du premier août 1766, au rapport de M. Bastard, conseiller d'état & doyen, n'avoir lieu d'ordonner que ledit arrêt du conseil & les lettres-patentes, portant vente des droits de mutations par échanges, soient enregistrés en ses registres, attendu que l'ordre de Malthe avoit, de droit & par la loi, dans les terres de leurs commanderies situées dans le ressort de la cour, le droit de Lods des échanges, comme étant dépendans de la directe, ainsi que les Lods pour les mutations par vente.

Ces savantes observations sur la jurisprudence du parlement de Languedoc nous ont été communiquées par un magistrat de la ville de Mon-

§. XXIV. *Lorsque le roi a bien voulu accorder un privilège, par exemple, un droit de marché, pour être exercé sur un terrein dont elle a approuvé le choix, doit-on, relativement aux Lods & ventes, distinguer le privilège, du terrein ? Le propriétaire de l'un & de l'autre, qui a pris la précaution de les vendre moyennant un prix séparé, peut-il soutenir que les Lods ne sont dus que pour le terrein, que le seigneur n'a rien à prétendre sur la somme à laquelle le privilège est évalué ?*

Cette question vient d'être jugée avec la plus grande solennité ; elle a paru si importante à MM. de la grand'chambre, qu'elle a cru devoir *consulter les classes.*

Voici le fait & les moyens que nous tirons, pour plus grande certitude, des mémoires imprimés dans l'affaire.

Par contrat du 30 mai 1772, les religieux du collége S. Bernard, propriétaires & seigneurs d'un terrein vulgairement appelé *le marais des Bernardins*, l'ont vendu aux sieurs de Sainte-Paulle & compagnie, aux charges, clauses & conditions suivantes, dont on ne rapportera que celles qui sont relatives à l'affaire actuelle.

1°. A la charge par les acquéreurs de faire construire dans cinq ans, à leurs frais, sur le terrein & plan qui fut annexé au contrat, des bâtimens jusqu'à concurrence de la somme de 70000 livres.

2°. A la charge de payer annuellement 132 livres 8 sous 9 deniers de cens, & 3310 livres 18 sous de rente foncière première après le cens.

Les religieux ont vendu par le même contrat trois maisons ſiſes quai de la Tournelle, moyennant la ſomme de 50200 livres, payable dans ſix ans, & cependant les intérêts, avec faculté aux acquéreurs de bâtir au profit du collége une ou pluſieurs maiſons de pareille ſomme.

Les religieux ont affranchi ſeulement des droits ſeigneuriaux les premières ventes des terreins à bâtir ſur la place & autour du marché.

Il eſt eſſentiel de remarquer que la deſtination du terrein eſt déſignée par le contrat de vente; l'aliénation a été faite *pour un marché aux veaux*, & non pour autre cauſe.

En effet, avant de traiter, les magiſtrats ſont venus ſur les lieux pour examiner la ſituation. Le ſol a été jugé convenable, comme étant au centre des principales boucheries de Paris, propre à faciliter le débarquement des veaux amenés dans cette ville par la rivière.

Que l'on jette d'ailleurs les yeux ſur le contrat, on y trouvera pluſieurs clauſes relatives au projet de ce marché, comme *celle de laiſſer le paſſage du cloître libre aux voitures des bouchers le vendredi de chaque ſemaine*.

L'acquiſition du terrein n'a donc eu d'autre motif que d'y transférer la place aux veaux. Le privilége accordé par la ſuite, ne l'a été qu'en conſidération du terrein & de ſes avantages reconnus.

Ce contrat conſommé, il a été queſtion d'obtenir des lettres-patentes, ſoit pour la confirmation de l'aliénation d'un bien de gens de main-morte, ſoit pour la conceſſion du privilége du marché qui devoit être conſtruit ſur ce terrein.

Les acquéreurs ont préſenté requête au conſeil,

qui, comme il eſt d'uſage, a ſervi à la rédaction des lettres-patentes.

Ils y ont expoſé entre autres choſes, *que les dépenſes qu'ils ſeront obligés de faire pour la conſtruction du marché leur deviendroient à charge, & ſeroient en pure perte pour eux, ſi le marché étoit déplacé par la ſuite.*

C'eſt d'après cela que ſa majeſté a autoriſé la vente, & fixé irrévocablement ſur le terrein le marché dont il s'agit ; en conſéquence, elle a ordonné qu'à l'avenir le marché ſera tenu *dans le lit enclos* des Bernardins.

En conſéquence, le privilége a été accordé pour en jouir *à perpetuité par les ſieurs de Sainte-Paulle & compagnie, leurs ſucceſſeurs ou ayans-cauſe.*

Ces lettres-patentes ont été enregiſtrées en la cour ; dès-lors le privilége a été uni au marché, le marché au privilége, de manière qu'ils ſont à perpétuité indiviſibles. Il n'eſt pas poſſible aux entrepreneurs de changer l'application du privilége, de le tranſporter ſur un autre terrein, de l'affecter à un autre ſol.

Pourquoi cela ? c'eſt, ainſi que le portent ces lettres-patentes, parce que *le privilége n'a été concédé que par rapport à la ſituation du terrein ;* parce que, ainſi qu'il eſt encore exprimé dans ces mêmes lettres-patentes, *il n'y en a pas qui puiſſe convenir davantage que le clos des Bernardins.*

Quelque temps après l'enregiſtrement des lettres-patentes, les premiers acquéreurs ont revendu aux ſieurs Heudry de Centry & conſorts le terrein & les trois maiſons, ainſi que le privilége attaché à perpétuité à ce même terrein.

Le contrat eſt du 18 juillet 1770.

Quant au terrein, la vente en a été faite aux charges, clauſes & conditions du bail à cens & rente ; ainſi point de droits ſeigneuriaux à cet égard, parce que le bail à cens fait à un tiers n'en produit pas ; la ceſſion de ce bail à un tiers n'en produit pas davantange.

A l'egard de la revente des trois maiſons acquiſes lors du premier contrat & pour le même prix, il y a mutation à cet égard ; il eſt dû des Lods & ventes : ils ſont offerts, point de difficulté à ce ſujet.

Mais voici ce qui a donné lieu à la conteſtation.

Il eſt dit dans l'acte de revente du 18 juillet 1773, que la ſubrogation *au privilége eſt faite* moyennant la ſomme de 240,000 livres ; & eſt encore dit, qu'il ſera payé une ſomme de 22,580 livres 3 ſous, *pour frais des lettres-patentes, enregiſtremens & autres.*

Les 240,000 livres ont été diviſées en capitaux de rente au denier vingt, au profit des vendeurs, à raiſon du plus ou moins d'intérêts de chacun d'eux dans la choſe.

Quant au premier objet, les ſeconds acquéreurs prétendent que le privilége eſt mobilier de ſa nature ; ils le ſoutiennent, par cette raiſon, affranchi des droits ſeigneuriaux.

Par rapport au ſecond, ils prétendent que les 22,580 livres 3 ſous ne faiſant point partie du prix de la vente, ne doivent point donner lieu à exiger des droits ſeigneuriaux.

De leur côté, les religieux ont répliqué à la première queſtion, que le privilége étant établi à perpétuité ſur la place & à cauſe de la place, il eſt devenu, par ſa deſtination, un immeuble de la même nature que le terrein.

Que ſous ce point de vue le privilége doit être conſidéré comme le prix d'un immeuble, à l'effet de donner ouverture aux droits ſeigneuriaux.

Ils ont auſſi obſervé ſur la ſeconde queſtion, que les 22,580 livres 3 ſous ſont un prix ajouté à la choſe, qui, par cette raiſon, doit entrer en conſidération des droits ſeigneuriaux, & les augmenter d'autant.

Voici les moyens ſur leſquels les religieux appuyoient leurs prétentions.

Il eſt certain qu'au temps de la revente le privilége du marché étoit affecté à toujours ſur le ſol, de manière que l'un ne pouvoit exiſter ſans l'autre; le privilége étoit pour le ſol, & le ſol pour le privilége.

Ceci poſé, il faut diſtinguer deux ſortes d'immeubles, les réels & les fictifs.

» Les immeubles réels, diſent tous les auteurs, ſont non ſeulement la ſubſtance même de la terre, qui eſt ce qu'on appelle le fonds, mais encore tout ce qui eſt adhérent à ſa ſurface, ſoit par ſa nature, comme les arbres, ſoit par la main des hommes, comme les maiſons & autres bâtimens; quoique ces ſortes de choſes puiſſent être ſéparées du fonds & devenir mobilières, les droits incorporels ſuivent la nature de la matière *ou des corps auxquels ils ſont attachés*; en ſorte que ceux qui ſont attachés à une terre ſont de la même nature & ne forment qu'un ſeul & même corps d'immeubles avec le fonds.

» Ainſi, on appelle immeubles réels, les ſeigneuries, les juſtices, les droits ſeigneuriaux & honorifiques, les bois, les terres, les vignes, les prés, les étangs, les rivières, les ruiſſeaux,

» les fossés, les marais, les isles, les islots, les » moulins à vent & à eau, les fours, les pres- » soirs, les halles, les marchés, les places va- » gues, les terres vaines & communes, les lan- » des & bruyères, les pâtis, les droits de bac, » de péage, pontage, travers, passage, minage, » mesurage, &c. les maisons, édifices & bâti- » mens; enfin, tout ce qui tient aux maisons » & bâtimens, comme y étant attaché avec du » fer, du plomb, du plâtre ou autrement, & à » perpétuelle demeure «.

Renusson, dans son traité des propres, pag. 225 & suivantes, édition de 1760, pose pour maxime générale, que les choses attachées au fonds d'héritages, ensemble tous les droits fonciers & rentes foncières sont réputés immeubles, à l'exemple des immeubles réels & naturels, & en ont tous les effets.

Il entre ensuite dans la distinction des différentes sortes d'immeubles susceptibles de l'affectation de propres ou par eux-mêmes, ou par les circonstances.

La première classe des immeubles est, dit-il, les fonds de terre; ils sont immeubles *re ipsâ & naturâ rei.*

On a mis dans la seconde classe, continue-t-il, les choses qui sont accessoires aux immeubles naturels, comme les maisons, bâtimens, & tout ce que les jurisconsultes appellent *res soli*, quoiqu'ils aient été composés de choses purement mobilières.

Dans la troisième classe, sont les meubles qui sont attachés aux maisons & édifices, & qui y tiennent à fer & à clous, ou sont scellés en plâtre, & mis pour perpétuelle demeure: il y en a une disposition expresse dans l'article 90 de la

coutume de Paris, qui a été tirée de la loi *habitator* 59, *de rei vendicatione*, conçue en ces termes : *Quæ ædificia connexa essent, ea, quandiù juncta manerent, eorumdem ædificiorum esse.*

La quatième classe est des fruits naturels. Tant qu'ils sont pendans par les racines, ils sont réputés de même qualité d'immeubles que les fonds auxquels ils sont inhérens & attachés; le poisson qui est en étang ou en fosse, est réputé de même nature que le fonds, suivant les articles 91 & 92 de la coutume de Paris.

La cinquième classe est celle dans laquelle il convient de mettre le privilége dont il s'agit.

» Il y a plusieurs sortes de biens, reprend ce » jurisconsulte, qui sont aussi réputés immeu» bles, à cause du rapport qu'ils ont avec les » immeubles naturels.

» Par exemple, entre les choses que les au» teurs appellent incorporelles, quoiqu'elles ne » soient, à vrai dire, ni meubles, ni immeubles, » néanmoins parce qu'elles ont quelque conve» nance avec les immeubles naturels, il y en a » plusieurs qui sont réputées immeubles.

» Le droit romain, continue-t-il, nous ap» prend quelles choses sont corporelles, & » quelles choses sont incorporelles : *quædam res* » *corporales, quædam incorporales; corporales* » *hæc sunt quæ tangi possunt, veluti fundus & alia* » *res innumerabiles; incorporales, quæ tangi non* » *possunt, qualia sunt ea quæ in jure consistunt.*

» Les choses incorporelles sont celles qui ne » se perçoivent pas par les sens, mais seulement » par l'entendement : *ut jura, actiones, hereditas,* » *usufructus, obligationes quoquo modo contractæ,* » *nec ad rem pertinent, si id quod ex obligatione*

» *debetur, propriè sit corporale, veluti fundus* » *vestis : nam ipsum jus obligationis incorporale* » *est. L.* 1, §. 1. *D. de rerum divis. & qual.*

» Tous les droits, ajoute-t-il, que les sei- » gneurs des fiefs ont sur les héritages qui sont » dans la mouvance & dépendance de leur sei- » gneurie, comme cens, rentes & autres droits » seigneuriaux, sont choses incorporelles, *quæ* » *consistunt in jure.*

» Ces droits que les seigneurs ont originaire- » ment retenus sur les héritages qu'ils ont con- » cédés à leurs vassaux & tenanciers, qui leur » en renouvellent de temps en temps l'obligation » par des aveux & déclarations, ont été réputés » immeubles, soit qu'on les ait considérés comme » inhérens & attachés au corps d'une terre à » laquelle ils sont dus, soit qu'ils se perçoivent » sur des fonds qui n'ont été concédés qu'à cette » charge expresse, soit parce qu'ils produisent un » revenu annuel «.

Tous ces droits deviennent propres, comme les immeubles naturels & réels.

» Enfin, il fait une autre classe des servitudes » prédiales, qui sont aussi choses incorporelles, » parce qu'elles procèdent de quelque conven- » tion par laquelle un héritage a été assujetti à » un autre : elles sont aussi réputées immeubles, » *quia prædiis inhærent, & prædiis debentur* «.

Pareillement, une autre classe des rentes foncières, qui sont regardées comme immeubles, parce qu'elles sont attachées à des fonds d'héritages qui en sont chargés.

Le privilége du marché aux veaux est un droit du terrein attaché au terrein, avec clause expresse d'irrévocabilité ; il n'est pas plus possible de

de le diviſer du ſol, qu'il le ſeroit de ſéparer les droits d'une terre, de la terre même.

La vente du privilége pour un prix ſéparé a été déclarée ſujette au centième denier, parce que le privilége eſt moins perſonnel que réel, moins pour la perſonne que pour le fonds qui en a déterminé la conceſſion.

Par identité de raiſon, le privilége ſeroit immeuble quant à la diſpoſition.

On ſe rappelle que Renuſſon, ci-deſſus cité, dit, » *que tous les droits incorporels ont été réputés* » *immeubles*, ſoit qu'on les ait conſidérés comme » inhérens & attachés au corps d'une terre à la- » quelle ils ſont dus, ſoit qu'ils ſe perçoivent ſur » les fonds qui n'ont été concédés qu'à cette con- » dition expreſſe, ſoit parce qu'ils produiſent un » revenu annuel «.

Page 227, il ajoute, *que tous ces droits fonciers ſont réputés immeubles, & deviennent propres pour tous effets.*

Le privilége ayant été donné à cauſe du terrein, s'y trouvant fixé *irrévocablement*, parce qu'il n'y a pas de ſol plus convenable, ne pouvant en être diviſé ſans que le privilége ceſſât de ſubſiſter, puiſqu'il faudroit alors une nouvelle conceſſion du prince, ce privilege a pris la nature du fonds, & en ſucceſſion il ſeroit propre comme lui: s'il eſt propre, il eſt immeuble, car les droits mobiliers ne ſont jamais ſuſceptibles de cette qualité.

Le privilége ſeroit immeuble par rapport à l'hypothèque & à la ſaiſie réelle.

Il eſt de maxime, que les immeubles réels, ou les droits réputés immeubles, peuvent être ſaiſis

réellement. *D'Héricourt, page 31 du traité de la vente des immeubles par décret.*

Page 33, n°. 3, il ajoute : » Nous avons plusieurs exemples d'effets mobiliers qui sont réputés immobiliers, même par rapport à la saisie réelle, parce qu'ils sont tellement attachés au fonds, qu'ils sont censés en faire partie. L'ordonnance du mois de mars 1685, touchant la police des Isles de l'Amérique Françoise, déclare que les esclaves sont meubles, & qu'ils n'ont point de suite par hypothèque ; cependant elle veut que les esclaves âgés de 14 ans & au-dessus, jusqu'à 60, qui travaillent dans les sucreries, les indigoteries & les habitations, soient compris dans les saisies réelles des sucreries, des indigoteries & des habitations, à cause de la destination «.

Pourquoi, si le privilége dont il s'agit est immeuble sous tant d'aspects, ne seroit-il pas de même nature, à l'effet d'opérer des droits seigneuriaux ? Il ne peut être d'une qualité dans une hypothèse, & d'une autre qualité dans une autre. Il est pour l'édifice, il y est uni *irrévocablement*, par l'effet de la destination du vendeur, qui a cédé son terrein à cette charge ; des acquéreurs, qui ont demandé que le privilége s'exerçât perpétuellement sur le sol, & de sa majesté, qui l'a consenti en considération du terrein & de sa situation avantageuse.

Dès l'instant que l'accessoire, qui est le privilége, est indivisible du terrein, l'un ne peut être vendu séparément de l'autre ; le prix de l'un est le prix de l'autre, puisque c'est une même chose.

Pocquet de Livonniere, dans son traité des

fiefs, page 242, s'exprime ainſi : » Si les choſes » mobilieres ſont devenues immeubles par cohé- » rence, par incorporation, par deſtination ou » autres manieres introduites par notre droit fran- » çois; par exemple, les ſtatues non exhauſſées » & ſcellées ſur leur baſe, les tableaux attachés » à fer & à clous & pour perpétuelle demeure; » ces choſes, & autres ſemblables qui ſont pré- » ſumées faire partie du fonds, étant vendues » conjointement avec le fonds, ſont réputées com- » priſes dans la vente du fonds, & par conſé- » quent les Lods & ventes ſont dus du prix en » entier, ſans diſtraction de la valeur deſdites » choſes «. Tous les commentateurs de la cou- tume de Paris ſont unanimes.

La juriſprudence eſt univerſelle, comme l'at- teſte cet auteur; le privilége *eſt meuble*; mais *il a été deſtiné à un immeuble*, il y a *cohérence avec lui*; l'union *eſt à perpetuelle* demeure, *il fait partie du fonds*, il a été vendu *conjointement avec le fonds*; donc il eſt compris dans la vente, donc le droit en eſt dû ſans diſtraction de la valeur donnée au privilége.

L'opinion de Pocquet de Livonniere, qui eſt celle de tous les juriſconſultes, a un rapport par- fait à l'eſpèce.

Il eſt vrai que Guyot, pages 441 & 442 de ſon traité des Lods & ventes, vouloit » que, » ſans aucune diſtinction, on fît diſtraction des » meubles réputés immeubles, auſſi bien que » des véritables meubles, prétendant que ce qui » n'eſt immeuble que par fiction, ne doit pas » être ſujet aux droits de Lods & ventes «.

L'avis de Guyot, qu'on rapporte ici afin de prévenir l'abus que l'on pourroit en faire, n'eſt

pas conséquent; car, dès que, de son aveu, les meubles incorporés ou placés pour perpétuelle demeure sont immeubles, il n'est pas possible de distinguer la valeur de l'héritage considéré en lui-même & par abstraction des choses qui y ont été mises & incorporées : c'est l'observation de Valin, page 30 du tome premier de son commentaire sur la coutume de la Rochelle, semblable à celle de Paris.

Mais Guyot lui-même ne regardoit ses idées à cet égard que comme un système, & rien de plus; il avoue même, page 464 de son traité des Lods & ventes, qu'*il n'osoit risquer ouvertement* son avis. Son opinion ne doit faire aucune sensation, puisqu'elle est isolée de celle de tous les auteurs.

En effet, on trouve dans Denisart, *verbo* Lods & ventes, un arrêt rendu précisément à l'époque à laquelle Guyot écrivoit. Cet arrêt détruit sans ressource les idées que ce jurisconsulte avoit hasardées sur cette matière.

Dans l'espèce, M. de Saint-Albin, archevêque de Cambrai, avoit vendu son hôtel, place des Victoires, moyennant 300000 livres : savoir, 220000 livres pour le prix de l'hôtel, & 80000 livres pour les glaces, tableaux & autres ornemens.

L'acquéreur se présenta à l'archevêché de Paris, pour payer les Lods & ventes sur le pied de la ventilation faite par le contrat : mais le receveur les refusa, & prétendit, 1°. que la ventilation avoit été faite au préjudice du seigneur, pour diminuer le prix des droits, en diminuant celui de l'hôtel.

2°. Qu'on avoit estimé comme meubles, dans

cette ventilation, des effets servant à la décoration, encadrés dans des boiseries, ou scellés dans les murs; ce qui devoit les faire considérer comme immeubles.

Sur cela, sentence du bailliage de l'archevêché de Paris, du 15 septembre 1749, par laquelle, sans avoir égard à la fixation du contrat, il a été ordonné que, par experts, les effets mobiliers de l'hôtel seroient constatés & estimés, & que les Lods & ventes seroient payés sur le pied de 300000 livres, en déduisant néanmoins sur cette somme le prix des effets qui tiendroient nature de meubles.

Cette sentence a été confirmée par arrêt du 6 mars 1750.

Il résulte de cet arrêt, qui est bien dans l'espèce, que la ventilation faite par le vendeur ou l'acquéreur dans le contrat, ne peut être opposée au seigneur, qui est en droit de la combattre, s'il le juge à propos, parce qu'il n'est jamais possible de nuire à un tiers par des clauses auxquelles il n'a point consenti.

Il en résulte, que les meubles qui, par incorporation, par destination ou autrement, sont devenus immeubles, ne peuvent être séparés du fonds par une ventilation destinée à diminuer les droits seigneuriaux.

D'où il résulte, que dès l'instant qu'il est prouvé dans la cause que le privilége fait pour le sol & à cause du sol, est devenu immeuble comme lui, il s'ensuit que la cession n'a pu en être faite pour un prix séparé du fonds.

Il s'ensuit encore que la somme donnée à cet égard n'est pas la valeur d'un meuble, mais d'un

immeuble ; ce qui suffit pour donner ouverture aux droits seigneuriaux.

Il y a mieux : il est constant que les principes sur lesquels Guyot se fondoit, l'eussent même déterminé à se décider en faveur des religieux.

Voici quel étoit le résultat de son système : » Malgré toute union & destination, disoit-il, le » propriétaire peut, en changeant de volonté, » détacher les choses réputées immeubles, les » vendre comme purs meubles, sans qu'il en soit » dû de Lods & ventes, parce que rien ne peut » l'obliger de se tenir absolument à leur pre- » mière destination. Il n'y a pas d'impossibilité » de redonner à ces choses leur qualité pri- » mitive.

» Or, il n'est pas juste de mettre dans la classe » des immeubles, des choses qui ne le sont que » par une fiction qui peut être détruite d'un ins- » tant à l'autre, & qui sont toutes entières à la » volonté du propriétaire «.

On conçoit que cette opinion, quoique contraire au sentiment général des auteurs, peut faire quelque sensation : lorsqu'il s'agit de meubles attachés à un immeuble, comme glaces, boiseries & autres objets, on peut les séparer ; & quoiqu'ils perdent alors de leur valeur, il n'en est pas moins vrai que par leur désunion ils cessent d'être immeubles.

Nous sommes dans une hypothèse absolument différente, & bien plus favorable : ici l'union du privilége au terrein est *irrévocable* ; elle est *à perpétuelle demeure*, comme le portent les lettres-patentes. Le souverain a expliqué sa volonté de la manière la plus formelle ; il a voulu que le marché *ne soit jamais changé*, *parce qu'il*

ne s'eſt pas trouvé de terrein qui convienne davantage.

Il n'eſt donc pas poſſible que le privilége, meuble dans ſon principe, mais rendu immeuble par l'incorporation opérée par les lettres-patentes, puiſſe devenir dans la ſuite ce qu'il étoit, une choſe mobilière : dès l'inſtant que la diviſion s'exécutera, le privilége ſera anéanti, parce qu'il ne peut exiſter ſans le terrein qui en eſt l'objet.

Auſſi Guyot, page 464 de ſon troiſième volume, eſt-il obligé de convenir que » ſon opinion ne » pourroit être adaptée aux droits incorporels, » perpétuels, comme le privilége dont il s'agit ; » elle ne convient qu'aux meubles, qui, malgré » l'incorporation, pourroient, étant devenus im- » meubles, rentrer dans leur première claſſe d'un » inſtant à l'autre «.

Ici la deſtination eſt perpétuelle ; il ne dépend pas même des ſieurs Haudry & de Cintry de la changer, d'ôter le privilége du marché, & de l'affecter à un autre ſol ; ils doivent reſpecter ce qui a été établi pour le plus grand bien.

D'où il ſuit, que la circonſtance que ce privilége eſt inſéparable du ſol, doit, dans l'idée même de Guyot, le faire déclarer immeuble comme lui.

Il eſt donc certain & très-certain que le privilége dont il s'agit fait partie du fonds ; on n'a pu vendre l'un ſans l'autre, & le prix auquel il a été fixé, devient en partie celui de l'immeuble dont il dépend.

Ainſi, les droits ſeigneuriaux peuvent ſans difficulté être exigés à raiſon de 240,000 livres. Cette prétention a été accueillie par arrêt du 15 mai 1780, rendu *conſultis claſſibus* : les acquéreurs ont été condamnés à payer les Lods & ventes non feu-

lement du prix du sol, mais de la somme à laquelle on avoit évalué le privilége.

§. XXV. *Les servitudes & autres droits de cette espèce acquis & annexés par le tenancier à l'héritage, en augmentent les Lods & ventes; il en est de même des ornemens, des objets de luxe & de décorations ajoutés à l'édifice censuel.*

Le droit de Lods est une charge réelle qui affecte non seulement l'immeuble qui en est grevé, mais tout ce qui fait partie de cet immeuble, tout ce qui fait corps avec lui. On ne remonte pas à l'état primitif de l'objet censuel, à la valeur qu'il pouvoit avoir lorsqu'il est sorti des mains du seigneur direct; ce n'étoit alors qu'une terre inculte, stérile; les tenanciers l'ont couverte d'édifices, ont décoré ces édifices des ornemens les plus précieux; leur valeur est infiniment supérieure à celle du sol: cependant, lorsque cette maison est aliénée par vente, le seigneur prend les Lods, non seulement à raison du local, seul objet qui provient de lui, mais sur la totalité du prix de la maison, des ornemens, &c.

Cette règle est si générale, il est si certain que tout ce qui fait corps avec la maison doit les Lods, que les meubles eux-mêmes y sont assujettis, lorsque, par la manière dont ils sont placés, on peut présumer que l'intention du propriétaire a été de les incorporer à l'édifice. *Mobilium pretium deducendum est de contractu, nisi quidem cùm naturam mutant & affixa aut annexa sunt immobilibus, ut in alienam naturam transeant, & fiant pars rei immobilis, ut ostia, fenestra & impacta in parietes.* D'Argentré.

Ainſi, c'eſt moins la nature des choſes qui les aſſujettit aux Lods, que la manière dont elles ſont diſpoſées, que leur plus ou moins d'adhéſion à l'objet cenſuel : ſi elles ſont engagées dans les murs de l'edifice, *impacta in parietes*, par cela ſeul leur nature change, *in alienam naturam tranſeunt*, & ce qui appartenoit auparavant à la claſſe des meubles, devient par cela ſeul aſſujetti à toutes les règles qui régiſſent les immeubles, & par conſéquent aux Lods & ventes.

On va même beaucoup plus loin ; on tient qu'une ſervitude, un droit de pure faculté acquis par le tenancier & annexé par lui à ſon héritage, augmente le droit de Lods : la queſtion s'eſt préſentée au parlement de Toulouſe, le 22 ſeptembre 1680, dans la cauſe d'un tenancier qui avoit rendu l'héritage de plus grande valeur, par un faculté de dépaiſſance qu'il avoit acquiſe, & par une faculté de prendre de la marne à une minière voiſine. On jugea que ces facultés devenoient des accidens & des acceſſoires du fonds, de la même manière qu'un bâtiment qui y a été conſtruit, en ſorte qu'il n'y avoit pas de ventilation à faire, & que les Lods étoient dus du prix entier de la vente.

Cet arrêt eſt rapporté par l'annotateur de Boutaric, ch. 4, n. 14.

§. XXVI. *Du vendeur qui rentre dans ſa choſe.*

Examinons ſi un particulier ayant vendu à crédit une maiſon, & quelques années après, l'acquéreur ayant abandonné ſes biens à ſes créanciers, le vendeur eſt exempt de payer les Lods

& ventes en rentrant dans la propriété de sa maison, en conséquence de l'adjudication qui lui en est faite par les créanciers, pour payement du prix non acquitté.

Il faut remarquer qu'il y a grande différence entre celui qui vend son héritage pour être payé du prix en deniers comptans, & celui qui le vend à crédit, en donnant terme à l'acquéreur. On demeure d'accord que le premier, faute de payement, peut retenir la chose par lui vendue, & que, nonobstant même la tradition qu'il en avoit faite, il la peut revendiquer en quelque main qu'elle soit passée, parce qu'il ne l'a vendue que dans l'espérance d'être payé en deniers comptans; & cette condition, qui est essentielle au contrat de vente, ne s'accomplissant pas de la part de l'acheteur, le vendeur, de son côté, n'est pas obligé de l'accomplir; dans ce cas le contrat de vente demeure résolu.

Il n'en est pas ainsi quand la chose est vendue à crédit, parce que le contrat fait sous cette condition est parfait au moment qu'il est passé; en sorte qu'il ne peut désormais se résoudre, & le créancier n'a plus que le privilége sur la chose pour sa créance.

Cette distinction est établie par la coutume de Paris, articles 176 & 177. Le premier article porte, que *qui vend aucune chose mobilière sans jour & sans terme, espérant être payé promptement, il peut sa chose poursuivre en quelque lieu qu'elle soit transportée, pour être payé du prix qu'il l'a vendue.* Mais en l'article suivant, il est dit, que *celui qui a donné terme, si la chose se trouve saisie sur le débiteur par autre créancier, il peut empêcher la vente, & est préféré sur la chose aux autres créanciers.*

Il eſt vrai que ces deux articles ne parlent que de la vente des marchandiſes & autres choſes mobilières ; & ainſi on peut douter ſi la diſtinction qu'ils font entre celui qui vend à crédit, & celui qui vend pour être payé comptant, peut s'étendre aux immeubles. Mais, bien que ces articles de la coutume de Paris ne parlent que des choſes mobilières, néanmoins, en termes de droit, la règle qu'ils établiſſent eſt générale, tant pour les meubles que pour les immeubles : la diſpoſition y eſt préciſe aux inſtitutes, *de rerum diviſ.* §. 41. *Venditæ res & traditæ, non aliter emptori adquiruntur, quàm ſi is venditori pretium ſolverit, vel alio modo ei ſatisfecerit, veluti ex promiſſore aut pignore dato. Quod quamquàm cavetur ex lege duodecim tabularum, tamen rectè dicitur & jure gentium, id eſt, jure naturali id effici ; ſed ſi is qui vendidit, fidem emptoris ſecutus fuerit, dicendum eſt ſtatim rem emptoris fieri.* Cette diſpoſition marque la différence qu'il faut faire entre celui qui, vendant à crédit, ſuit la foi de l'acheteur, & celui qui vend pour être payé comptant. A l'égard de celui qui a vendu pour être payé en deniers comptans, bien qu'il ait fait délivance de la choſe, *tamen non aliter emptori adquiritur, quàm ſi is venditori pretium ſolverit.* Dans ce dernier cas, le vendeur rentre de plein droit en ſa choſe par la réſolution du contrat de vente, faute de payement ; mais dans le premier cas, le vendeur ne peut rentrer que par un nouveau titre, c'eſt-à-dire, en ſe faiſant adjuger la choſe en qualité de créancier pour le payement du prix.

De ces principes il ſuit, que celui qui vend ſon héritage pour être payé en deniers comptans,

& qui, faute de payement, eſt obligé de le reprendre en faiſant réſoudre le contrat de vente, ne doit aucuns Lods & ventes au ſeigneur pour la repriſe qu'il fait de ſa choſe, parce qu'il n'en recouvre pas la poſſeſſion par un nouveau contrat, mais par la réſolution du contrat de vente. Or eſt-il que *iſta reſolutio non eſt contractus, ſed diſtractus, & ex diſtractu Laudimia non debentur.* Il n'en eſt pas de même quand il y a terme pour le payement, d'autant qu'alors le contrat de vente eſt parfait & accompli dès le moment que la choſe vendue a été délivrée à l'acquéreur, en ſorte qu'il ne reſte plus au vendeur qu'une action *ex vendito*, pour ſe faire payer du prix après le terme expiré. Ainſi, quand il reprend ſon héritage en payement du prix qui lui eſt dû, il fait une nouvelle acquiſition, dont il doit les Lods au ſeigneur.

C'eſt le ſentiment de d'Argentré dans ſon traité *de Laudimiis*, où il diſcute avec ſon exactitude ordinaire toutes les queſtions qui peuvent tomber ſur ce ſujet. Au paragraphe ſecond, il poſe la même eſpèce que celle dont il s'agit. Voici ſes termes : *Venditor fundum vendiderat atque tradiderat ; ſed cùm venditor præſentem pecuniam ſpectaret, emptor decoxerat, & fefellerat ſpem & intentionem venditoris.* Voici ſa réſolution : *Semel habitâ fide de pretio, ex defectu ſolutionis, contractus ſemel perfectus reſolvi nequit, ac ne conſenſu quidem contrahentium, præpoſitâ traditione, quod quidem præjudicio fiat dominorum feudi, ſed ſola actio ex empto ſupereſt venditori.*

D'Argentré n'a pas été ſeul de cette opinion ; Brodeau eſt du même avis dans ſon commentaire ſur l'article 33 de la coutume de Paris, nomb. 13, où il dit, que *ſi l'héritage baillé à rente rache-*

table eſt donné par le preneur ou bailleur en payement de ſa rente, il lui ſemble qu'en ce cas les droits ſeigneuriaux en ſont dus, comme étant cette ceſſion en payement, une eſpèce de vente; quia datio in ſolutum vicem venditionis obtinet: & il ajoute, » qu'autre choſe ſeroit ſi le même bail-» leur rentroit dans ſon héritage en vertu d'une » clauſe réſolutoire, *ex cauſâ antiquâ & inhærente* » *contractui* «.

§. XXVII. *De la réſolution des contrats.*

Le premier principe en matière de droits ſeigneuriaux, eſt qu'ils ſont dus au ſeigneur à chaque mutation.

Regula eſt quòd quoties & quomodocunque feudum mutat manum, hoc eſt, quoties contingit, mutatio vaſſalli debetur patrono relevium.

Cette règle eſt enſeignée par Dumoulin, comme la première en cette matière.

Il propoſe des exceptions, telles que le cas de mutation par ſucceſſion ou par donation en avancement d'hoirie; ce ſont les exceptions générales. Il entre enſuite dans quelques queſtions particulières, & entre autres dans celles que nous examinons, au nombre 10, ſur l'art. 33 de l'ancienne coutume de Paris, *du droit de relief.*

Utrum liceat pœnitere vel diſcedere à contractu in præjudicium juris debiti, vel debendi patrono; voici ſes termes:

Quando voluntarè diſceditur, ſubdiſtinguo in duo membra, aut venditio jam erat perfecta & conſummata, hinc inde videlicet pretio ſoluto & re traditâ, aut non: ſi primum, & tunc ſit concluſio, quòd duplicia jura debeantur patrono; amplio primo etiam ſi contrahentes diſcedant per modum

ſeu formulam diſtractus & per actus retroſimiles, habendo primum contractum & omnia ex illo ſecuta pro infectis; hujuſmodi enim verba non immutant veritatem & vere eſt ſecunda nova & ſpontanea venditio remanente primâ, quia poſt ejus ultimam perfectionem, non poſſit haberi pro infectâ, & in individuo quòd re non integrâ non poſſit venditio infecta fieri; etiam mutuo conſenſu & per actus retroſimiles, & ſic ex utrâque ſolida & integra jura debentur patrono.

Quand la vente eſt parfaite, il n'eſt plus permis aux parties de l'anéantir; la réſolution volontaire qu'elles en font, eſt un nouveau contrat de vente qui n'empêche point que la première n'ait exiſté; & par conſéquent, cette nouvelle vente produit des nouveaux droits au ſeigneur.

Il faut convenir que par les termes dans leſquels Dumoulin explique le ſecond membre de la diſtinction, il paroît que l'eſpèce ſur laquelle il porte ſa déciſion, eſt quand la vente a été pleinement parfaite, non ſeulement par la tradition de la poſſeſſion de l'immeuble vendu, mais encore par le payement du prix.

Secundo verò membro ſecundi caſus quandò contractus non erat hinc indè impletus, puta pretium non erat ſolutum, licet res eſſet realiter tradita, & tunc quamvis non poſſint pœnitere nec diſtrahere etiam per actus retroſimiles, in præjudicium juris jam formati & acquiſiti patrono, tamen reſpectu juris futuri & quærendi ex novo contractu poſſunt pœnitere.

En ce cas, Dumoulin décide que, quoique la réſolution ſoit volontaire, ce n'eſt point une nouvelle mutation; mais une réſolution de la première, permiſe par le droit; mais il ne faut point ſe tromper ſur le ſens dans lequel cette déciſion doit

être entendue, & sur les cas auxquels elle doit recevoir application ; c'est ce qu'il explique sur l'article 78 de la coutume de Paris, gl. 1, *in verbo*, acheté à prix d'argent, nomb. 31 & suivant, *quæro an & quando liceat contrahentibus in præjudicium domini directi pœnitere.*

Il établit d'abord pour principe, que dans le cas de la vente d'un heritage censuel, les droits de Lods & ventes sont dus par le seul contrat.

Laudimia censûs ex solovenditionis, vel æquipollentis contractu versantur. Nomb. 31.

Nomb. 40. *Certum est quòd in venditione purâ statim à contractu concluso ante ullum implementum jura Laudimiorum sunt acquisita domino, & in re censuali, hoc est clarum & expeditur in hac & simili consuetudine in quâ* ni a vest. ni de vest.

Il établit en ce point une difference d'avec les fiefs, *in feudis enim latiùs vagatur in omni genere contractuum & mutationum*, nomb. 31 & 32.

Porrò quamquàm jure communi res non minùs desinat esse integra pretio soluto, quàm re traditâ, quoniam jus commune æqualiter & indifferenter ad utrumque spectet, tamen aliud est in terminis hujus consuetudinis jurum dominicarium quæ non traditionem pretii, sed mutationem vel translationem rei feudalis, vel censualis duntaxat respiciunt, & sic sumus in materiâ differenti, & multò magis attenditur an res sit integra ex parte traditionis rei, quàm ex parte solutionis pretii.

Itaque methodi gratiâ duas breves conclusiones facio, prima ante realem traditionem fundi pœnitere licet, sive distrahere ut nulla jura debeantur neque de contractu neque de distractu, nomb. 34. *Ideò quamdiù non procedit ad actum facti nec ad perceptionem fructuum, potest saltem unâ cum ven-*

ditione dictas clauſulas habere pro infectis, nec impediunt diſtractum.

Il explique au nombre ſuivant, qu'il faut que la réſolution, dans ce cas, ſe faſſe dans un bref intervalle, & que le ſeigneur n'ait point prévenu.

Mais voici la ſeconde diſtinction, qui explique ce que cet auteur a entendu, indépendamment de la différence qu'il établit entre les héritages féodaux & les biens cenſuels, quand il a dit, *in verbo* droit de relief, que les parties pouvoient anéantir la vente, quoiqu'il y eût eu tradition, quand le prix n'a point été payé.

Secunda concluſio poſt realem traditionem fundi pœnitere non licet, amplio etiam, antequàm dominus præveniat, quia jus eſt irrevocabiliter, quæſitum tranſlatione rei in novum cenſuarium, quem dominus approbavit.

C'eſt avec ces modifications que l'auteur du journal du palais, dans une ſavante diſſertation qu'il a donnée ſur un arrêt de 1672, rendu dans cette matière, indique qu'il faut entendre la déciſion de Dumoulin en l'endroit cité ſur l'article 33 de l'ancienne coutume de Paris; ſavoir, qu'il faut que par le contrat de vente il ſoit expreſſément porté, que, faute de payement, le vendeur rentrera dans ſon héritage; en ſecond lieu, que le vendeur ſe ſoit repenti de la vente par lui faite, & que l'acquéreur ait bien voulu s'en départir, mais dans l'intervalle de peu de temps, *ſecùs ſi poſt notabile intervallum hoc acciderit, ita quod poſſet culpæ imputari venditori quod debitum non exceperit, & fuga emptoris veriſimiliter ex novâ cauſâ poſt traditionem ſupervenerit.*

C'eſt-à-dire, que même dans le cas auquel il auroit été ſtipulé par le contrat, que faute de payement

payement le vendeur rentreroit dans son héritage, il faut que ce soit dans un bref intervalle, & qu'il ne paroisse point que le vendeur ait négligé de demander son payement, autrement la vente est absolument consommée & parfaite, & il n'est plus permis aux parties de l'anéantir ; voilà ce qu'on trouve dans Dumoulin sur cette matiere : il faut convenir qu'il est assez difficile, sans une extrême attention, d'en tirer une décision précise, par le grand nombre de sections dans lesquelles ses décisions se trouvent enveloppées ; c'est ce qui a fait dire à l'auteur du journal du palais, qu'il falloit entendre ses décisions avec des modifications, & principalement avec celles établies aux instituts

Venditæ res & traditæ non aliter emptori acquirantur, quàm si is venditori pretium solverit vel alio modo ei satisfecerit, vel ut ex promissore aut pignore dato ; sed si is qui vendidit, fidem emptoris secutus sit, dicendum est statim rem emptoris fieri.

C'est, suivant la distinction établie par cette décision, qu'il faut raisonner sur la perfection & l'accomplissement d'une vente ; dans le premier cas, la vente n'est parfaite qu'après la tradition & le payement ; ces deux circonstances doivent être remplies, pour donner la perfection à la vente ; mais quand le vendeur a donné terme pour le payement, qu'il a suivi la foi de l'acquéreur, la vente est parfaite & consommée par la simple tradition, & de là la conséquence, qu'il n'est plus permis aux parties d'en consentir la résolution, que ce ne soit par un nouveau contrat.

C'est ce qu'on trouve nettement & diserrement

expliqué par M. d'Argentré sur l'art. 159 de la coutume de Bretagne, & en son traité *de Laudimiis ;* sa décision n'est point équivoque, & n'a pas besoin de commentaire.

Il traite sur l'art. 159 de la coutume de Bretagne, art. 4, nomb. 17 & suivans, les questions qui naissent sur la résolution d'une vente. Il décide d'abord qu'un contrat de vente déclaré nul par des causes de restitution, ne produit point de droits, *de re venditâ redhibitâ idem statuendum si necessitate legis propter vitium & non ex conventione redhibeatur*, *nomb.* 18. *Dubitatum de eâ venditione quæ inter partes convenisset, nullo ad solutionem pretii tempore dato, quo casu præsenti facta pecunia intelligitur, quæ si non solvitur, potest venditor rem vendicare quam vendidit ; ita fit, ut si quis talis casus accidat, contractus ad non contractum ex causâ inexistenti reduciter propter non impletam substantialem conventionem ipsius rei & contractui implicitam & inclusam, atque in terminis superiorum theorematum irritato contractu ex casu præterito Laudimia nulla debeantur ; cùm & alteri liceat vendere, & venditor necessitate contractûs absolvatur propter non impletam substantialem contractus partem.*

Secùs si dato ad solutionem tempore, & eâ die non solveretur ; nam tum contractus perfectus est & executio duntaxat suspensa ; agendum igitur ad solutionem & implementum contractûs, non ad resolutionem, quia contractûs, semel traditâ possessione, resolubilis non est translato dominio quæ possessio non resolvitur.

Voilà une première décision de d'Argentré qu'il nous apprend être conforme à celle de Dumoulin, par ces termes, *hæc Molinæi sententia ;*

cette décision établit les cas dans lesquels une vente doit être considérée comme parfaite, & non sujette à résolution, & ce, conformement aux principes établis par le §. aux instituts, *de rerum divisione & dominio*. Il n'y a point d'équivoque, la décision est préciſe, on ne peut s'y méprendre.

Suivant ce même auteur, au nombre suivant, *quæsitum est de resolutione contractûs, an de eâ Laudimia debeantur. Res ab eo pendet quandiù liceat ab contractu discedere, & res eo respectu, integra dicatur. Et statuitur ante traditionem actualem possessionis etiam ex intervallo partes discedere posse, non solùm in præjudicium domini, sed alterius cujuscumque, etiam si pretium numeratum esset vel pignora ob evictionem accepta, &c.*

Secùs post traditionem, quia si à priore contractu discederunt, duplicia deberent, ut de duobus separatis contractibus nisi in ipso actu traditionis discederetur.

Pour connoître, dit cet auteur, quand les droits sont dus d'un contrat de vente résolu, il faut considérer si les parties ont eu la liberté de le résilier, ce qui n'est que quand les choses sont entières. Les choses sont censées entières avant la tradition réelle de la possession, ainsi les parties peuvent résilier leur contrat, même après quelque temps, quand même le prix auroit été payé.

Mais si la tradition réelle a été faite, c'est le principal caractère de la perfection d'une vente; si les parties résilient leur contrat, il est dû double droit de Lods & ventes, comme de deux contrats séparés.

Cet auteur établit une différence notable entre

le payement du prix, & la tradition de la chose vendue : le payement du prix sans la tradition ne rend point la vente parfaite & consommée ; la tradition réelle au contraire, quoique le payement n'ait point été fait, rend la vente parfaite & consommée, sans qu'il soit permis de s'en départir que par un nouveau contrat qui produit un double droit de Lods & ventes ; c'est sur le fondement de cette distinction qu'il s'explique encore aussi distertement en son traité *de Laudimiis* §. 2, *hæc eadem ratio dubitationem quæ de distractu esse poterat resolvit ; qui si antè traditionem sit, nulla Laudimia debentur, sive incontinenti, sive ex intervallo fiat, sin post traditionem, bina debentur ut pote de duobus venditionibus.*

Ces décisions, comme on l'a observé, sont claires & sans équivoque, il en résulte deux principes certains.

Le premier, que dans le cas d'une vente faite pour le prix être payé comptant, le défaut de payement annulle la vente, *& ad non actum reducit*, & que dans ce cas il n'est dû aucuns droits de lods & ventes.

Le second principe, que quand il a été stipulé par le contrat terme pour le payement, la tradition étant faite de la chose vendue, la vente ne devient point nulle par le défaut de payement ; que le contrat a été parfait par la tradition, & qu'il n'est plus sujet à la résolution, que par un nouveau contrat qui produit un double droit de Lods & ventes.

Ces principes ont été adoptés par la jurisprudence des arrêts. L'auteur du journal du palais, tome 2, in-4°. en rapporte un rendu en la

cinquième chambre des enquêtes le 26 avril 1672.

Dans l'espèce de cet arrêt, un particulier avoit vendu une maison sise à Paris, moyennant 20000 livres payables dans quatre ans, & au défaut de payement après les quatre années, il étoit dit que l'acquéreur constitueroit une rente du prix.

Après les quatre années, l'acquéreur avoit constitué 1100 liv. de rente au principale de 20000 liv. prix de la vente.

Depuis, cet acquéreur ayant mal fait ses affaires, ses héritages, & entre autres la maison par lui acquise, qui avoit beaucoup déperi entre ses mains, sont saisis & mis en criées; il abandonne le tout à ses créanciers, qui en font distribution entre eux pour payement de leurs créances; par contrat, on adjuge au vendeur, en payement des arrérages & du principal de la rente, pour la somme de 11000 liv. seulement, la maison par lui vendue, & pour le restant on lui adjuge une autre maison contigue & quelques autres effets.

Le fermier du temporel de l'archevêché de Paris demande au vendeur des droits de la somme de 11000 livres; le vendeur soutenoit qu'il ne devoit point de Lods & ventes pour cette adjudication, parce que ce n'étoit qu'une résolution du premier contrat de vente qu'il avoit fait, & qu'il étoit rentré dans sa maison, faute de payement du prix.

Sentence au châtelet qui avoit débouté le fermier de sa demande.

Appel: par l'arrêt la sentence fut infirmée, le vendeur condamné de payer les Lods & ventes

du prix de l'adjudication qui lui avoit été faite par la direction.

On a observé que l'auteur qui a recueilli cet arrêt, a fait sur cette matière une dissertation remplie d'érudition ; on se contentera de l'avoir indiqué, sans en rien rapporter. On y trouvera les véritables principes qui ont fondé la décision prononcée par l'arrêt

Article 112 *d'Orléans.*

Si l'acheteur d'un héritage censuel, qui n'a pas payé le prix de la vente, se déporte de son achat, & le vendeur reprend ledit héritage par lui vendu, en acquit dudit prix, au seigneur censier en sont dues les ventes de la première vendition seulement.

Lalande explique cet article ainsi :

Il faut d'abord distinguer les contrats nuls de droit ; comme quand un mari vend le propre de sa femme sans son consentement, la vente est nulle, il n'en est dû droits, parce que ces ventes n'ont jamais été parfaites.

Dans les contrats dont la vente a été parfaite, mais qui n'a pas eu son exécution, il faut encore distinguer : quand les parties se déportent ou avant la tradition, ou incontinent, *brevi intervallo*, il n'est encore rien dû ; l'article 397 de Bourbonnois y est précis. Si ce qui manque à la consommation de la vente est le défaut d'énumération d'espèce, & que le vendeur, en acquittement d'icelui, reprenne l'héritage, en ce cas, les droits seigneuriaux sont dus pour la vente, mais la rétrocession n'est sujette aux droits pécuniaires du fief ou de la censive, car elle n'est pas considérée comme une revente.

Il arrive que, pour n'avoir pas payé le prix, la vente est rescindée de telle manière qu'il n'est dû aucun profit ni de la vente ni de la cassation, *scilicet*, quand un héritage est vendu *sub lege commissoriâ*.

Il parle ensuite des ventes consommées, & il distingue lorsque la vente est annullée par une cause ancienne, inhérente à la qualité des parties ou au contrat, laquelle a le pouvoir de résoudre, *retro ut anteà*; en ce cas, n'y a aucuns droits, parce que c'est comme s'il n'y avoit jamais eu de mutation dans la propriété: mais si la rescision provenante d'une cause ancienne n'a d'effet *que pour l'avenir*, en ce cas il est dû rachat de la vendition; mais le rachat est franc & libre.

Voici un arrêt récent qui a jugé que le vendeur rentrant dans sa terre, le prix n'étant pas payé, & sans nouveau prix, devoit néanmoins des droits seigneuriaux. Cet arrêt paroît croiser celui de 1627; mais le motif du nouvel arrêt est sensible dans les movens des parties: l'acquéreur étoit *notoirement solvable*, *il n'étoit pas en demeure de payer*; il paroissoit que quoique en état de remplacer en argent ce qu'il avoit offert & consigné en billets de banque, *il aima mieux rétrocéder*; & les vendeurs préférèrent leur terre au prix; en sorte que c'étoit une rétrocession purement volontaire, sans aucune cause réelle, autre que le dégoût de l'un & le changement de la volonté de l'autre, & c'étoit après *deux ans* de jouissance, ce qui n'est pas l'espèce posée par Dumoulin, *supra*, §. 33, gl. 1, n. 29, espèce dans laquelle l'intervalle n'étoit pas considérable, puisque Dumoulin dit, que l'acquéreur investi étoit *dans les termes de composition avec le seigneur* pour ses

droits qu'il avoit promis de payer dans certain terme ; cette circonſtance du terme pour les droits ſeigneuriaux ſe trouve, il eſt vrai, dans l'eſpèce du nouvel arrêt ; mais il y a de plus *deux* ans de jouiſſance réelle, & l'acquéreur *a retenu* les fruits pour *ſon indemnité*, avec d'autres choſes dont on l'indemniſa auſſi.

Voici, dit Guyot dans ſon traité des Lods & ventes, l'eſpèce, que j'ai tirée des mémoires imprimés de MM. Ambroiſe Guérin & Regnaud, avocats des parties : l'arrêt eſt de la quatrième des enquêtes, ſur un délibéré d'audience, M. de Goelard, rapporteur du délibéré ; il eſt du *6* avril *1726*.

Le 11 mai 1719, Charles de Savalette, fermier général, ſe rendit adjudicataire par arrêt de la cour, d'une maiſon ſiſe à Paris, île notre-dame, & de la terre de Veymart, de la ſucceſſion du ſieur de Saintot père, moyennant 271000 livres.

Sur cette adjudication, faite en juſtice à la pourſuite de la veuve, ſans ſaiſie réelle, deux contrats de vente par la dame veuve & le ſieur de Saintot fils, les 16 mai & 8 juin 1719, pour le même prix, payable moitié dans ſix mois, l'autre moitié un an après.

Le ſieur Savalette fit *la foi & hommage* à la chambre des comptes pour ce qui relevoit du roi, & fit enſaiſiner ſes contrats ; le receveur de la terre de Saint-Riſt, pour ce qui relevoit de cette terre, *traita des droits* pour 3000 livres, *moitié comptant, moitié en un billet payable à volonté*.

Au mois de janvier 1720, le ſieur de Savalette n'ayant point payé la première moitié, requête du ſieur de Saintot, les ſieur & dame de Latour

ſes beau-frère & ſœur, à ce que, faute de payement, il leur fût permis de rentrer. Arrêt par défaut le 6 février 1720, qui adjuge les concluſions, en rembourſant les labours & ſemences, & les reparations ſuivant l'eſtimation. Oppoſition. *Offres réelles* du ſieur de Savalette, *de moitié*. Arrêt contradictoire le 16 juillet 1720, qui *les déclare bonnes & valables*, ordonne que les ſieur des Saintot & de Latour ſeront tenus de recevoir, ſinon *permet de conſigner*. *Signification* de l'arrêt à procureur; conſignation le 8 août.

En exécution de cet arrêt, & après *la conſignation*, le ſieur de Savalette fait des offres de l'autre moitié auſſi en papier.

Les 9 & 10 juin 1721, requête du ſieur de Saintot & de Latour en nullité des offres & de la premiere conſignation qui avoit été faite, en exécution de l'arrêt, ſans avoir fait de nouvelles offres *à domicile* de parties; la cauſe fut commencée le 20 juin 1720.

Le 23 juin 1721, premier acte dont il y a minute, par lequel, pour faire ceſſer les différends des parties, pendans en la quatrième des enquêtes, requêtes du palais & de l'hôtel, elles conviennent que l'adjudication de la terre de Veymar & dépendances & autres biens, du 11 mai 1719, & les contrats de vente d'iceux des 26 mai & 8 juin audit an, demeureront nuls & réſolus; en conſéquence, le ſieur de Savalette conſent que le ſieur de Saintot & de Latour rentrent en poſſeſſion deſdits biens, fruits & revenus en l'état qu'ils étoient alors, *à compter de ce jour*, pour en jouir par eux, leurs hoirs & ayans-cauſes, en toute propriété pour leurs parts & portions qui leur en appartiennent, tout ainſi qu'ils auroient fait

avant l'adjudication. Et attendu que les sieurs de Saintot & de Latour n'avoient pas reçu les 271000 livres, & que la moitié en avoit été consignée, ils consentent que le sieur de Savalette retire ladite consignation, au moyen de quoi toutes contestations demeurent assoupies.

Autre acte du même jour, par lequel le sieur de Savalette n'ayant payé aucuns intérêts, montant à 31000 livres, d'un autre côté, prétendoit des labours, semences, réparations, le pot de vin qu'il avoit payé, le centième denier; les parties se quittent respectivement, & les sieurs de Saintot & de Latour s'obligent de *l'acquitter du restant des droits seigneuriaux*, dont il avoit fait son billet de 1500 livres.

Après ces actes, & de concert entre les parties, le sieur de Saintot & de Latour poursuivirent de nouveau la nullité des offres & consignation. Arrêt par défaut le 8 juin 1722, qui les déclare nulles. Point d'opposition de la part du sieur de Savalette; l'arrêt ajoute: » Ce faisant, faute de paye-» ment, les sieurs de Saintot & de Latour demeu-» reront propriétaires de ladite terre «.

Bouchard, receveur de la terre de Saint-Rits, poursuivit le sieur de Savalette pour le payement des 1500 livres restans des droits, en conséquence de l'acte du 23 juin 1721. Le sieur de Savalette forma sa demande en recours contre les sieurs de Saintot & de Latour. Demande de la part du seigneur, à fin de payement de nouveaux droits pour leur rentrée en possession.

Le 28 juin 1725, arrêt contradictoire en la quatrième des enquêtes, qui condamne le sieur de Savalette au payement desdits 1500 livres, condamne le sieur de Saintot & de Latour à l'en ac-

quitter; & avant faire droit sur la nouvelle demande de Bouchard, ordonne que les sieurs de Saintot & de Latour lui communiqueront l'acte du 23 juin 1721 & autres actes translatifs de propriété, & affirmeront qu'ils n'en retiennent aucun.

La communication faite, on retourne à l'audience.

Moyens des sieurs de Saintot & de Latour.

L'acte du 23 juin 1721 n'est point une revente, c'est une remise de la terre par l'acquéreur, faute de payement du prix convenu. Avant ces actes, les sieurs de Saintot & de Latour avoient demandé la nullité de la consignation de la moitié de 271000 livres; elle étoit nulle. L'arrêt qui permettoit de consigner n'avoit point été signifié à domicile de parties, mais seulement au procureur: c'est le jour même que l'on devoit plaider la cause continuée sur cette nullité. Le sieur de Savalette, ne pouvant offrir en espèces les 271000 livres, dont les termes étoient échus, passe l'acte du 23 juin 1721; il consent que les sieurs de Saintot & de Latour reprennent la jouissance de la terre, & eux consentent qu'il retire la consignation. Le second acte du même jour ne regarde que *les indemnités;* c'est le cas où le vendeur rentrant ne doit rien. L'arrêt de 1627 l'a jugé. Si l'arrêt de 1672 jugea le contraire, il devoit ainsi juger par les circonstances de l'espèce qui y a donné lieu: c'est le sentiment de Dumoulin & d'Argentré. L'acte de 1721 ne forme point une revente, puisqu'il n'y a point de nouveau prix.

Moyens de Bouchard.

La vente en question avoit été précédée d'une adjudication, moyennant 271000 livres, payables

moitié dans six mois, l'autre moitié à plus long terme. Le sieur de Savalette est entré en jouissance, il a été reçu en foi, il a joui *deux ans* complets. L'acte de 1721 est donc une revente, quand même le prix n'auroit pas été payé : y ayant terme dans le contrat, elle n'étoit pas moins vente.

Ce qu'on objecte, que la consignation & les offres étoient nulles, que le sieur de Savalette ne payant point, on a été forcé de rentrer, ne vaut rien. Le sieur de Savalette avoit *payé moitié, & consigné;* depuis l'arrêt qui lui avoit permis de consigner, *on ne l'avoit point poursuivi.* La nullité étoit objectée, mais *elle n'étoit point jugée.* Les requêtes ont été données pour préparer l'acte du 23 juin 1721. Quand le sieur de Savalette auroit eu lieu de craindre l'évènement, la résolution n'est pas moins volontaire ; il n'y avoit point de nécessité de rentrer. *La solvabilité* du sieur de Savalette étoit notoire. Ce qui découvre la fraude, c'est que, postérieurement à cet acte, on poursuit & on fait prononcer *par défaut la nullité.* Le sieur de Savalette *ne s'y oppose point :* cela avoit été fait pour se préparer un moyen contre la demande du seigneur. Enfin, la jouissance des *deux années* reste au sieur de Savalette ; on le décharge de 31000 *livres d'intérêts ;* on l'indemnise des 1500 livres restans des droits seigneuriaux de la vente : tout cela fait voir que la résolution a été purement volontaire, qu'elle n'a eu aucun prétexte, que le prétendu défaut de payement étoit une chimère ; & les indemnités considérables accordées au sieur de Savalette marquent un acte auquel la seule volonté des parties a donné lieu, sans aucune cause ; & après *deux ans* de jouissance, ces indemnités *font un prix plus fort que la vente.*

Les premiers droits étoient toujours dus par le sieur de Savalette, cependant les sieurs de Saintot & de Latour *en acquittèrent le sieur de Savalette.*

Sur ces moyens, après en avoir *délibéré*, intervint l'arrêt qui condamna les sieurs de Saintot & de Latour à payer les droits de rétrocession, & aux dépens. On voit, par les circonstances, que cet arrêt ne croise pas celui de 1627, & qu'il approche plus de celui de 1672.

Quand les gens de main-morte sont contraints de mettre l'héritage hors de leurs mains, ils ne doivent aucuns Lods & ventes ou rachat de leur acquisition qui est demeurée sans effet & sans exécution. Bacquet des droits de justice chap. 12, n. 17; Dumoulin sur la coutume de Paris, §. 22, n. 138. Mais ceux auxquels les gens d'église revendent doivent les Lods & ventes ou le rachat; & si les gens de main-morte & leur vendeur conviennent de la résolution de leur contrat, en ce cas ne sont dus aucuns profits au seigneur, parce que c'est par son fait que la vente est annullée. *Car*, comme dit de Beaumanoir, chap. 45, *on ne doit pas payer vente de liretage que église vend par le commandement dou seigneur pour être que elle ne vend pas par sa bonne volonté si puet fere du prix de la vente son proufit.*

§. XXVIII. *Du fermier de la seigneurie.*

Lorsque le fermier d'une terre a dans son bail les droits seigneuriaux, il ne peut pas être douteux qu'il ne lui soit dû des profits de fief à toutes les mutations qui se font par vente des fiefs relevans de la terre dont il est fermier

& cela eſt en effet bien juſte, puiſque ces droits ſont partie des fruits de ſon bail, & que, dans la vue de ces profits, il a porté plus haut le prix de ſon bail qu'il n'auroit fait ſans cela.

Cette vérité eſt même tellement certaine & tellement générale, que quand ce ſeroit le ſeigneur même dont il eſt fermier qui feroit l'acquiſition d'un fief relevant de ſa propre terre, il ne ſeroit pas exempt des droits, & il les devroit payer à ſon fermier, parce qu'encore qu'il ſemble qu'on pourroit dire que quand une perſonne cède un droit à un autre, on peut croire que ſon intention a été de s'en exempter perſonnellement, néanmoins cela ne doit avoir lieu en ce cas, parce que la ceſſion des droits ſeigneuriaux que le fermier a ſtipulée, lui a été acquiſe à titre onéreux, qu'elle fait une partie des fruits de ſon bail, qu'une partie du prix qu'il donne eſt donnée pour raiſon de ces profits, & qu'ainſi il n'en peut être privé en aucun cas : en un mot, ſi le ſeigneur vouloit en être exempt, il devoit le ſtipuler, auquel cas le fermier auroit vu s'il lui convenoit d'accorder cette réſerve, ou en tout cas auroit meſuré le prix du bail ſur le pied de cette reſerve : mais lorſqu'il n'y a point d'exception en faveur de ſeigneur, il ne faut point en admettre à ſon profit, d'autant plus que, ſuivant la règle de droit, c'eſt toujours contre le vendeur & contre celui qui donne à loyer qu'on doit interpréter les clauſes douteuſes de la vente ou du bail (*).

(*) Veteribus placet pactionem obſcuram vel ambiguam venditori & qui locavit, novere in quorum fuit poteſtate legem apertiùs conſcribere. L. 39, ff. *de pactis.*

A ces raisons si on veut joindre l'autorité des auteurs, sans s'étendre en citations, il suffira de remarquer que le fermier a l'avantage de réunir en sa faveur le sentiment de Dumoulin (*) & de d'Argentré (**).

Voici une espèce que la Thaumassiere rapporte sur l'art. 20 du titre des censives de la coutume de Berri, & sur laquelle il dit avoir été consulté.

Un particulier vend son héritage à un autre sous signature privée ; l'acquéreur entre en possession de cet héritage, & en jouit deux ans, après lesquels ils passent contrat pardevant notaires & témoins. Celui qui étoit fermier lors du dernier contrat, n'avoit pas la ferme lors du premier ; contestation se forme entre les deux fermiers pour le payement des Lods & ventes : je répondis, le 4 septembre 1696, qu'ils étoient dus au premier fermier, parce que la vente, *quæ solo consensu perficitur*, étoit non seulement parfaite, mais même exécutée, & qu'il en étoit fait mention par ce contrat.

Lorsqu'un mineur ou une femme ratifie des aliénations précédemment faites par le tuteur ou le mari, les Lods appartiennent-ils à celui qui est seigneur ou fermier lors de la ratification, ou bien à celui qui l'étoit à l'époque du contrat.

La ratification que fait le mineur des actes passés par son tuteur pendant sa minorité, a un

(*) Sur l'art. 55 de l'anc. cout. de Paris, gl. 1, quest. 9, n. 113.

(**) En son traité *de Laudimiis*, ch. 3, *in fine*.

effet retroactif au jour de la passation de l'acte; il n'en est pas de même de la femme, le consentement qu'elle donne à l'aliénation de ses propres faits par son mari, ne la valide que pour l'avenir. Cette aliénation n'existe donc réellement que du jour de la ratification; les droits qui en résultent appartiennent donc incontestablement à celui qui est seigneur ou fermier à l'instant de cette ratification; on juge du quint par le retrait. Cette règle, suivant Dumoulin, ne souffre qu'une seule exception; & plusieurs arrêts ont jugé que le temps du retrait ne court que du jour du consentement de la femme; Brodeau en rapporte trois, le premier du 10 avril 1660, remarqué aussi par Pithou sur l'art. 144 de Troyes; le second, du 4 décembre 1578, & le troisième, du 22 janvier 1607.

Lorsque l'acquéreur d'un héritage fait sur lui un décret volontaire, & qu'il est évincé par les sur-enchères des créanciers de son vendeur, il n'est dû qu'un seul droit de Lods, tant pour la première vente que pour l'adjudication, & le seigneur est libre de prendre ce Lods sur le prix du contrat ou bien sur celui du décret; c'est la disposition de l'art. 79 de la coutume de Paris: cette disposition fait naître la question suivante. On suppose que, dans l'intervalle de la vente au décret, la seigneurie dominante a changé de fermier, & l'on demande auquel des deux appartiennent les Lods, au fermier du temps de l'adjudication, ou à celui qui l'étoit à l'époque du contrat volontaire. La question a été jugée en faveur de ce dernier, par un arrêt dont Guyot a recueilli les détails avec beaucoup de soin; cet arrêt du 16 mars 1712, est de la seconde chambre

chambre des enquêtes au rapport de M. Fontaine, pour Benigne Guerin, légataire universel de Simon le Blanc, fermier général de la terre & seigneurie de Hauches, appellant d'une sentence du juge d'épernon, du 30 juillet 1709, contre Jacques Flope, écuyer, seigneur d'Auvilliers, seul héritier d'André de Vuyer, écuyer, seigneur de Boinville, intimé : c'étoit dans la coutume de Montfort. Voici le fait, tiré du mémoire de Me. Guerin de Boisrenard, avocat.

Le 8 août 1651, vente faite à Claude Garnier, par Claude Vaillard & Antoinette Chalanges sa femme, seule héritière bénéficiaire de Germain Chalanges, & Elisabeth Buffez ses père & mère, du fief Sauvilliers, relevant de la seigneurie de Hauches. Le prix, 6500 livres; stipulation de décret volontaire; décret commencé au châtelet de Paris; nombre d'oppositions de la part des créanciers de Germain Chalanges; quelques-uns demandèrent que le fief leur fût adjugé, comme plus anciens créanciers, & donnèrent requête à cette fin.

Le 21 mars 1656, sentence contradictoire qui l'ordonne, & que les créanciers représenteront leurs titres.

Le 25 septembre 1683, sentence entre les créanciers de Germain Chalanges, père des vendeurs, le sieur le Vassor poursuivant le décret, & Garnier partie saisie, par laquelle le fief d'Auvilliers est adjugé au sieur de Boinville, dont le sieur Stopa devint héritier, moyennant 6925 liv. à quoi on l'avoit fait estimer, & ce, comme plus ancien créancier, avec restitution de fruits; & comme Garnier avoit payé le quint

au nommé Bouvart, ordonné qu'il le déduira sur les fruits.

Le 25 juin 1686, le sieur de Boinville fait la foi & hommage au seigneur de Hauches, offre de payer les droits s'ils sont dus, mais soutient qu'ils ne sont pas dus, Garnier évincé les ayant payés à Bouvart, & les ayant retenus sur les fruits; il offre de payer l'excédent. Le seigneur de Hauches ne poursuivit pas, il avoit affermé ses droits à Simon le Blanc, représenté par Benigne Guerin, à compter du premier janvier 1679, jusqu'au dernier de 1685, *& il avoit les anciens droits cédés*, & il étoit le même seigneur qu'en 1651; c'est ce qui se voit par le mémoire de Guerin, où il établissoit, qu'il étoit indifférent de savoir si l'adjudication étoit subrogée à la vente faite à Garnier en 1651, ou si elle en étoit indépendante (*parce que dans l'un & dans l'autre cas, le seigneur de Hauches ou son fermier, qui le représentoit, pouvoit user de la faculté de l'art. 79 de Paris, comme étant seigneur en* 1651).

Simon le Blanc étoit mort alors; Bénigne Guerin, son légataire universel, ignoroit la mutation; cela resta jusqu'en 1708.

Le 20 décembre 1708, Bénigne Guerin, en qualité de légataire universel de Simon le Blanc, fermier de Hauches, *& ayant les anciens droits*, donna sa requête au juge d'Epernon pour assigner les héritiers du sieur de Boinville, à l'effet d'exhiber les titres d'acquisition du fief d'Auvilliers, payer le quint, & cependant permis de saisir ès mains des fermiers d'Auvilliers. Ordonnance du juge aux fins de la requête, saisies & arrêts. Le sieur Stopa, héritier du sieur de Boinville,

adjudicataire de ce fief, intervint, prit le fait & cauſe de ſes fermiers, ſoutint Guérin non recevable. 22 février 1709, appointement en droit. 30 juillet 1709, ſentence par forcluſion, qui déboute Guérin. Appel. Procès conclu en la ſeconde des enquêtes.

Le ſieur Stopa fit trois objections principales pour ſoutenir le bien jugé de la ſentence. 1°. L'adjudication du 22 ſeptembre 1683 n'étoit point à prix d'argent ; le ſieur de Boinville n'avoit rien déboursé : donc point de quint. 2°. En tous cas l'adjudication de 1683 & le contrat de vente faite à Garnier ne faiſoient qu'un ſeul & même titre, & Garnier a payé les droits de la première vente : 3°. quand il y auroit une option, elle appartiendroit au ſieur Stopa, créancier de Garnier.

Guérin répondit : 1°. que ſi le feu ſieur de Boinville n'avoit rien déboursé, l'adjudication lui avoit été faite, comme plus ancien créancier de Germain Chalanges, père des vendeurs de Garnier, pour la ſomme de 6925 liv. que c'étoit *datio in ſolutum*, qui équipolloit à vente, par conſéquent devoit les droits.

2°. Que ſi Garnier s'étoit rendu adjudicataire pour le même prix de ſon contrat, ſon adjudication & ſon contrat n'auroient été qu'un même titre ; mais que le décret étant devenu forcé, ſoit que Garnier ſe fût rendu adjudicataire, ſoit que ce fût un autre, dès qu'il y avoit un prix plus fort, que le premier ſeigneur avoit le choix des deux, ſuivant l'art. 79 de Paris, & le 84, auxquels articles la coutume de Montfort n'étoit point contraire.

Enfin, que le ſieur Stopa ne pouvoit avoir

l'option, comme créancier exerçant les droits de Garnier. L'art. 79 de Paris donnoit ce choix au seigneur, que ce que le sieur Stopa pouvoit prétendre étoit que le seigneur lui restituât les anciens droits, ou les imputât sur les nouveaux : ce que Guérin offroit de faire, s'il étoit ainsi ordonné.

Sur le tout, arrêt par lequel on mit l'appellation & sentence dont étoit appel au néant ; émendant, ayant égard à la requête de Bénigne Guérin du 17 juin 1711, on condamne le sieur Stopa, héritier du sieur de Boinville, adjudicataire, à payer audit Guérin la somme de 1385 liv. pour le quint, *en rendant ou précomptant*, par ledit Guérin, suivant ses offres, ce qui avoit été payé par Garnier au nommé Bouvart pour les droits de son acquisition ; on condamne le sieur Stopa en tous les dépens.

Cet arrêt, en ordonnant la restitution ou imputation des premiers droits, juge bien nettement que l'option des seconds droits appartenoit au fermier lors du contrat, Guérin, ou du moins Simon le Blanc, dont il étoit légataire, avoit la cession des anciens droits.

Nous allons rapporter une consultation sur la question de savoir si le seigneur doit les Lods à son fermier lorsqu'il achète des terres mouvantes de sa seigneurie ; cette consultation est de MM. du Cornet Berroyer, Macé, de Lavigne, Maillard & Capon. Nous rapporterons en entier cette pièce intéressante, parce qu'elle n'est pas susceptible d'analyse, & qu'il est très-difficile de se la procurer.

Les soussignés, sur la question de savoir si un seigneur de terre située en Bourbonnois, après

l'avoir affermée avec tous les droits seigneuriaux indépendans, ayant acquis, pendant le cours du bail, des héritages mouvans de la directe de sa terre, en doit ou non les droits à son fermier, & si celui-ci a une action pour les exiger du seigneur, ou s'il peut les compenser sur le prix de son bail, sont d'avis,

Que cette question n'en est pas une dans la coutume de Bourbonnois, y en ayant une disposition precise, art. 476, qui le décide très-clairement en faveur du fermier. Cet art. porte: *Si les seigneurs bailleurs acquièrent pendant la ferme aucune chose mouvante du censif compris en ladite ferme, ils en doivent les Lods & ventes; mais ne peut le fermier les prendre par prélation, s'il n'y a convenance au contraire.*

Aux termes de cet article, il ne peut y avoir de difficultés: la terre étant située dans la province de Bourbonnois, le seigneur doit les Lods au fermier pour les acquisitions qu'il fait pendant le cours du bail d'héritages mouvans de sa directe, à moins que dans le bail qui comprend tous les droits seigneuriaux, il n'y ait clause precise par laquelle le seigneur aura excepté ceux qui seront dus pour les acquisitions qu'il pourroit faire personnellement.

Indépendamment de cette disposition de coutume qui ne laisse aucun lieu de douter, à ne consulter que le sentiment des docteurs françois les plus respectables, le fermier ne seroit pas moins bien fondé à prétendre les droits dont il s'agit.

Dumoulin, §. 55, gl. 1. n. 113 (c'est le 78), décide absolument en faveur du fermier, qu'il

eſt en droit d'exiger du ſeigneur, par action, ou compenſer ſur le prix de ſon bail le quint ou Lods, de même que les droits ſeroient dus par le ſeigneur à l'uſufruitier de ſa terre, ou à celui qui auroit droit de jouir pendant ſa vie, ou pour tout autre temps, des droits ſeigneuriaux, & de même que le ſeigneur ſeroit obligé de payer à ſon fermier les cens & autres redevances ſeigneuriales dont les héritages par lui acquis ſeroient chargés.

D'Argentré, quelque diſpoſition qu'il ait eue en bien des choſes de penſer différemment de Dumoulin, eſt de même avis ſur l'article 71 de Bretagne, & dans ſon traité des Lods, §. 26.

Brodeau ſur l'art. 78 de Paris décide de même, que le ſeigneur doit les cens & les Lods à ſon fermier, à l'égard duquel il eſt cenſé pour une perſonne étrangère, nonobſtant la règle de droit, qui dit, que dans une expreſſion générale la perſonne qui parle eſt cenſée exceptée, & qu'il ne ſoit pas à préſumer que, dans une ceſſion générale, le cédant ait entendu céder contre lui-même; il conſeille au ſeigneur, pour ne pas tomber dans l'inconvénient, d'en faire une exception expreſſe dans le bail; qu'autrement il doit s'imputer la faute de ne s'être pas expliqué plus clairement, ſelon la loi fameuſe *veteribus placet*.

Salvain dans ſon traité de l'uſage des fiefs & droits ſeigneuriaux ch. 82, après avoir dit que la queſtion a été jugée par un arrêt du parlement de Toulouſe du 20 juillet 1599, en faveur du duc de Ventadour, contre le fermier de ſes terres, rapporté par Cambolas, l. 3, ch. 5,

examine les raiſons de part & d'autre ; il rapporte celles qui ſe trouvent dans Cambolas, & tout ce qu'on peut dire en faveur du ſeigneur, enſuite celles ſur leſquelles le fermier fonde ſon droit, qu'en paſſant bail il a pris ſes meſures ſur tout le contenu au terrier ; qu'il a fait état des droits de Lods & ventes, nul excepté ; que par contrat de bonne foi il s'eſt obligé de payer au ſeigneur le prix convenu, à quoi il ne ſauroit ſatisfaire, ſi le ſeigneur, de ſa part, ne le fait jouir des droits affermés ; qu'il pourroit ſe faire que pendant le cours de ſon bail, uniſſant à ſon domaine tous les fonds dépendans de ſa directe & mouvance, qui ſeroient expoſés en vente volontaire ou forcée, le fermier ſeroit en perte, non ſeulement des Lods & ventes, mais auſſi du courant des cens & redevances, qui ceſſeroient également d'être dus par la conſolidation du domaine utile au domaine direct ; qu'il n'y avoit aucun doute que le fermier ne fût en droit de prétendre une indemnité par rapport aux cens & redevances, quoique le ſeigneur ſoit inveſti de droit, & que nul ne ſoit créancier de ſoi-même ; le fermier pourroit également prétendre les Lods & ventes, non pas comme Lods, mais comme une récompenſe du dommage que l'acquiſition du ſeigneur lui a cauſé, de même que le ſeigneur eſt indemniſé de la perte de ſes droits quand l'héritage tombe en main-morte.

Dans cette diverſité d'opinions, il ſe détermine en faveur du fermier, par la déciſion de la loi *veteribus*, & ajoute, que lorſque le contrat peut recevoir deux explications, dont l'une eſt favorable au locateur, & l'autre au locataire, il faut

prononcer en faveur du locataire; & il eſtime que l'opinion de Dumoulin & de d'Argentré doit être plutôt ſuivie que l'arrêt du parlement de Toulouſe, qui paroît avoir des motifs & des circonſtances particulières, tirées du bail à ferme, & qui ſont échappées à Cambolas.

On peut dire la même choſe d'un arrêt rapporté par Baſnage ſur l'art. 71 de Normandie.

Taizant ſur la coutume de Bourgogne, titre 11, art. 1, n. 7, décide que les droits de Lods & ventes ſont dus au fermier par le ſeigneur, qui, ayant amodié tous les droits de ſa terre, acquiert enſuite des fonds mouvans de ſa directe; il rapporte un arrêt du parlement de Dijon du 27 mars 1684, rendu après un partage ſur l'autorité de Dumoulin, d'Argentré & Salvain, nonobſtant l'arrêt du parlement de Toulouſe.

Ce dernier arrêt du parlement de Dijon paroît plus conforme aux véritables principes : on ne ſauroit conteſter que le ſeigneur ne ſoit obligé de payer par forme d'indemnité les cens & autres redevances dont l'héritage tenu de lui eſt chargé, cependant ces cens & redevances ne ſont pas moins conſolidés ou confus à l'inſtant de l'acquiſition faite par le ſeigneur; au moyen de cette confuſion ils ne ſont plus dus au ſeigneur, de même que le ſeigneur ne peut ſe devoir à lui-même pour l'acquiſition qu'il fait dans ſa directe.

En ſecond lieu, ſi le ſeigneur avoit aliéné les droits de ſa terre pour toujours, ou pour un certain temps, nul doute que celui qui, en conſéquence de ce titre particulier, auroit droit de recevoir les droits ſeigneuriaux, ne fût en droit d'exiger du ſeigneur même les droits d'acquiſition

qu'il pourroit faire : pourquoi n'en seroit-il pas de même du fermier ? N'a-t-il pas, en vertu de son bail, le même droit de jouir des droits seigneuriaux que celui à qui on les a vendus, ou que l'usufruitier de la terre à qui on n'a jamais contesté que le seigneur ne doive les droits seigneuriaux des acquisitions par lui faites dans sa terre pendant le cours de l'usufruit ? Les mêmes raisons militent en faveur du fermier.

Ainsi les deux arrêts des parlemens de Toulouse & de Rouen, contraires aux véritables principes, ne doivent être d'aucune considération.

Aussi la question s'étant présentée au parlement de Paris, y a été jugée en faveur du fermier, de même qu'au parlement de Dijon, par deux arrêts contradictoires.

Le premier intervenu sur un ordre au rapport de M. le Clerc de Lesseville, le 5 septembre 1704, en faveur du fermier d'Inche en Artois.

Le second, en la grand'chambre au rapport de M. Ferrand, le 3 septembre 1718, entre les commissaires aux saisies réelles de Paris, étant aux droits du sieur Civadat, seigneur de Boisne, en la direction de Forcadel, & le nommé Gigaut, fermier de cette terre.

L'arrêt a confirmé une sentence arbitrale rendue par MM. Arraut, Freteau & Macé, le 26 avril 1716, déposée chez Buirette, notaire, qui avoit adjugé au fermier les Lods des acquisitions faites par le sieur Civadat dans la terre de Boisne, dont il étoit seigneur pendant le cours du bail de Gigaut.

La jurisprudence de Paris, ainsi que celle de Dijon, paroît certaine par ces trois arrêts : nul

doute que de droit commun le fermier ne soit bien fondé à demander en sa faveur les droits des acquisitions par lui faites pendant le cours du bail ; à plus forte raison, est-elle insoutenable dans la coutume de Bourbonnois, qui en a disposition formelle en sa faveur.

Délibéré à Paris ce 22 juin 1722.

Passons à la question de savoir si dans la coutume de Melun & autres semblables les Lods & ventes qui se payent pour le rachat des baux à rentes rachetables, appartiennent à celui qui étoit fermier lors des baux à rente, ou à celui qui se trouve fermier de ces droits lors du rachat de la rente.

Pour la décision de cette question, il faut voir d'abord quels sont les termes de la coutume de Melun ; ensuite il faut examiner les principes & l'usage.

L'article 122 de la coutume de Melun porte, *que si l'héritage chargé de cens est baillé à rente rachetable à temps ou à toujours, ne sera payé aucun droit de Lods & ventes au seigneur, sinon quand ladite rente sera rachetée.*

L'interprétation naturelle de cet article est, que quoique les droits appartiennent au seigneur dès l'instant du bail à rente, & par conséquent à son fermier, néanmoins ils ne sont exigibles que lors du rachat de la rente ; ce sont des droits acquis lors du bail à rente, mais qui ne se payent que dans le temps du rachat, *dies cessit, sed nondum venit* : c'est la seule différence qu'il y a entre cette coutume & l'article 8 de la coutume de Paris, où les droits dus par les baux à rente rachetable sont exigibles en même temps qu'ils sont acquis.

Cette interprétation de l'article 122 de la coutume de Melun eſt conforme aux principes, aux arrêts & à l'uſage.

Il eſt de principe, que, pour juger des actions qui naiſſent en vertu des contrats, l'on doit toujours regarder le temps du contrat, & non pas le temps auquel les conditions du contrat ſont accomplies : *Semper in ſtipulationibus id tempus ſpectatur quo contrahimus.* Il faut toujours remonter à la ſource qui produit le droit ou l'action ; c'eſt ce que décide Dumoulin en ces termes : *Debet attendi tempus quo jura ſemel cœperunt deberi, ſed ſtatim quod feudum venditum vel donatum eſt, incipiunt deberi jura feudalia, & illicò eorum obligatio eſt formata, & ceſſit.* De là vient que dans les contrats à faculté de réméré, on ne révoque pas en doute que les droits n'appartiennent au ſeigneur ou au fermier qui étoit lors du contrat, & non pas à celui qui l'étoit lors du réméré ; on l'a ainſi jugé par un arrêt ſolennel du 22 Décembre 1584, & c'eſt une juriſprudence conſtante qui a été ſuivie inviolablement depuis cet arrêt : l'on a décidé qu'il falloit regarder ſeulement le temps du contrat, *ſolum tempus inſpicitur quo contractus initus eſt.* Il y a bien plus de raiſon de le décider dans l'eſpèce d'un bail à rente rachetable, puiſque, lors du bail à rente, l'acquéreur devient propriétaire incommutable, il ſe fait un véritable changement de cenſitaire & de vaſſal ; au lieu que dans le réméré il eſt incertain, lors du contrat à faculté de réméré, ſi l'acquéreur ſera propriétaire ; il ne commence à être véritablement propriétaire, qu'après que le temps marqué pour la faculté de réméré eſt expiré : ſi, nonobſtant

cette incertitude, l'on juge que les droits appartiennent au fermier qui étoit au temps du contrat de réméré, & non pas à celui qui étoit fermier, lorsque les droits se payent après que le temps pour exercer le réméré est expiré, l'on doit le décider avec beaucoup plus de fondement dans l'espèce du bail à rente rachetable, où l'acquéreur a tellement la proprieté, que, s'il contracte des dettes dans l'entre-temps du bail à rente & du rachat, ses créanciers ont leur hypothèque sur l'héritage donné à rente rachetable, au lieu que les créanciers intermédiaires du vendeur n'en peuvent prétendre aucune.

Ainsi, rien n'est plus conforme aux principes, que de décider, que dans la coutume de Melun les droits doivent appartenir au fermier qui étoit lors du bail à rente, & non pas à celui qui l'étoit lors du rachat; c'est de cette manière que l'article 122 de cette coutume doit être interprété, conformément aux principes, & c'est la juste interprétation que les arrêts & l'usage lui ont donnée.

L'arrêt qui juge que cet article doit être ainsi entendu, est rapporté dans les arrêtés de M. le Prêtre; il est du 9 février 1628; voici comment s'explique ce magistrat: *Jugé en la coutume de Meaux, que d'un contrat de bail à rente rachetable, & ladite rente étant rachetée, les Lods & ventes sont dus au fermier du seigneur qui étoit au temps du contrat, & non à celui du temps du rachat de la rente.* Cet arrêt doit être d'une autorité d'autant plus grande, que celui qui le rapporte avoit une parfaite connoissance des motifs de cet arrêt & de sa décision, puisqu'il est rendu à son rapport; ainsi l'on ne peut

prétendre qu'il soit intervenu sur des circonstances particulières.

Cet arrêt est rendu dans la coutume de Meaux, qui porte, *que pour héritages baillés à rente perpétuelle ou à rachat n'est dû droit de Lods ou ventes, si ladite rente n'étoit rachetée.* Ce sont les termes de l'article 191 de la coutume de Meaux, qui sont plus forts que ceux de la coutume de Melun, qui dit seulement, *qu'il ne sera payé de droits que lors du rachat;* de sorte que quand les termes, *ne sera payé*, signifieroient la même chose dans la coutume de Melun, que ceux-ci, *qui ne sera dû*, il seroit toujours vrai de dire, suivant ce qui a été jugé par cet arrêt, que le mot *dû* ne veut dire autre chose qu'exigible : c'est ainsi que l'on doit entendre ce que disent Coquille & Brodeau sur cette question.

Non seulement les principes & les arrêts décident en faveur du précédent fermier, mais il a pour lui un usage inviolablement observé dans la coutume de Melun.

Il est certain que l'usage est le meilleur & le plus fidèle interprète des loix & des coutumes, *optima legum interpres consuetudo*; or, l'usage est, dans la coutume de Melun, que les droits se payent au fermier du temps du bail à rente, & non pas à celui du temps du rachat. Cet usage est justifié par deux actes de notoriété, l'un de la prévôté de Melun, du 16 janvier 1694, par lequel le prévôt, le substitut de M. le procureur général en cette prévôté, & quinze procureurs de ce siége, qui postulent aussi au bailliage, déclarent que *de tout temps la coutume & l'usage ont été de payer les droits de Lods &*

ventes de baux à rentes aux receveurs du temps desdits baux à rente, lorsque les rachats s'en sont faits, & non à ceux du temps desdits rachats, & qu'il y a plusieurs sentences, tant à ce siége qu'au bailliage & au présidial, qui l'ont ainsi jugé. Ce sont les termes de cet acte de notoriété.

Les officiers & les praticiens du bailliage de Milly déclarent la même chose par un acte de notoriété du 28 juillet 1695 : cela justifie l'usage constant de la prévôté de Melun & des autres siéges de cette coutume.

§. XXIX. *Quotité du droit de Lods & ventes dans la coutume de Paris.*

La coutume de Paris règle par l'article 76 le droit de Lods à la douzième partie du prix de la vente, c'est-à-dire, de douze deniers un denier, & d'une livre vingt deniers, ou seize deniers parisis pour livre ; toutefois les seigneurs peuvent stipuler par les contrats d'accensemens, de plus grands droits.

C'est ce que dit la coutume d'Etampes, art. 48, que les Lods & ventes sont la douzième partie du prix, s'il n'y a titre, paction ou convention au contraire entre les seigneurs & les tenanciers, d'en payer plus ou moins.

C'est aussi ce qui est porté par la coutume de Laon, art. 139.

Aussi y eut-il opposition formée par l'évêque de Paris, lors de la réformation de la coutume qui fut faite en l'année 1510, tant pour le domaine de son évêché, que pour l'abbaye de saint Magloire y annexée ; par l'abbé de sainte

Geneviève-du-Mont à Paris ; par le prévôt de Corbeil, & par les seigneurs qui ont des fiefs, seigneuries & censives dans les prévôtés & châtellenies dudit Corbeil & de Tournan en Brie ; par les religieux, prieur & couvent Saint Pierre-de-Reuil en Brie ; par les sieurs de Bou, & en partie d'Evry-sur-Seine-les Corbeil, de Bauché & d'Hermainville, qui soutenoient être en possession ; savoir, M. l'évêque de Paris, de prendre pour le droit de Lods & ventes cinq sous parisis pour livre, pour les terres qui sont en sa censive, & les autres seigneurs les ventes doubles ; savoir, trois sous quatre deniers pour livre, requérant y être maintenus & gardés, protestant que l'article qui règle les droits à moindre somme ne leur pourroit nuire ni préjudicier.

Sur quoi MM. les commissaires ordonnèrent, de l'accord & consentement de tous les assistans, que cet article demeureroit comme il étoit anciennement ; & néanmoins réservé audit évêque de Paris & aux seigneurs censiers & fonciers des prévôtés & châtellenies de Corbeil, Tournan & autres, de prendre droit de vente & saisine sur les héritages étant en leur censive, tels qu'ils leur sont & peuvent être dus ; réservé aux acheteurs & vendeurs leurs défenses au contraire, ainsi qu'il leur avoit été réservé par le procès-verbal de l'an 1510.

Ce qui étoit fort juste, comme remarque Dumoulin sur cet article, n. 7, 32.

Brodeau, n. 2, *in fine*, dit que MM. les évêques de Paris n'ont point persisté en leur opposition, & qu'il est de notoriété, que les ventes ne sont payées à leurs receveurs qu'à raison de la coutume ; que les autres seigneurs n'ont point

fait juger leur opposition en général, mais que les seigneurs particuliers ont souvent contesté & maintenu leurs droits, & que particulièrement les abbesse & religieuses de notre-dame d'Yerre, & que les autres seigneurs d'Yerre, sur la preuve résultante de leurs titres & de leur possession immémoriale, ont été censervés & maintenus au droit de doubles ventes.

Chopin, sur ce titre, n. 6, rapporte deux arrêts des 22 décembre 1531 & 30 mai 1533, donnés en faveur desdites religieuses d'Yerre.

Ces deux arrêts sont aussi remarqués par Brodeau, n. 3, lequel en cite un autre, donné aux enquêtes le 8 mars 1560, rendu au profit desdites religieuses, confirmatif de la sentence du prévôt de Paris.

Il remarque aussi une sentence donnée aux requêtes du palais sur instance le 30 janvier 1632, pour lesdites religieuses, contre M. de Boutillac, comte de Cerny, confirmée par arrêt du 14 août de la même année.

Quant aux seigneurs qui possèdent des fiefs dans la châtellenie & prévôté de Corbeil, cet auteur dit qu'il a vu trois sentences données aux requêtes du palais, les 14 août 1490, 17 novembre 1510 & 15 mai 1511, au profit de dame Marie Chevalier, veuve de messire Jean le Boulanger, premier président au parlement, dame de Grigny, en la prévôté de Corbeil, portant condamnation contre les acquéreurs y dénommés, de lui payer les Lods & ventes, à raison de trois sols quatre deniers pour livre.

Ce même auteur dit qu'il y a eu arrêt donné depuis la réformation de la coutume, le 18 août 1582, en la seconde chambre des enquêtes, au rapport

rapport de M. le Picard, remarqué par Chopin, entre Me. Jean Le Comte, sieur de Marquerre, secrétaire du roi, & M. Holman, maître des comptes, par lequel arrêt il fut ordonné que l'affaire seroit plus mûrement examinée & communiquée au procureur général du roi, & cependant que, par provision, l'acheteur payeroit les Lods & ventes selon la coutume de Paris, après que les deux conseillers de la cour se furent transportés, par l'ordonnance d'icelle, au châtelet & en la chambre des comptes, pour savoir quel étoit l'usage pour la perception de ces droits.

Cet arrêt & ces sentences ayant été produits au procès d'entre Josias le Mercier, écuyer, sieur des Bordes, & de Grigny, appellans d'une sentence du prévôt de Paris, du 30 janvier 1610, & Françoise Passart, veuve de Guillaume le Roux, intimée, est intervenu arrêt du 27 juillet 1612, donné en la chambre de l'édit, au rapport de M. de Chaudieu, par lequel la cour a ordonné qu'il seroit informé par deux turbes, l'une faite au siége du présidial du châtelet de Paris, l'autre au siége de la prévôté de Corbeil, savoir si, nonobstant les articles 76 & 78 de la coutume de Paris, les seigneurs qui ont censives en la prévôté de Corbeil, ont droit, par l'usage pratiqué en icelle, de se faire payer des ventes à raison de trois sous quatre deniers pour livre, payables moitié par le vendeur & moitié par l'acheteur, quand il n'est point déclaré par le contrat que le payement doit être fait francs deniers au vendeur.

Ce même auteur dit que les turbes n'ont point été faites, les parties s'étant accordées, de sorte

que, jusqu'à ce qu'il y ait eu des turbes faites ; le droit de double vente n'est point suffisamment établi en la châtellenie de Corbeil, sinon aux fiefs qui composent la seigneurie d'Yerre.

M. Ricard dit qu'il a vu un autre arrêt rendu en la seconde chambre des enquêtes, au rapport de M. Maudat, le 7 septembre 1655, au profit de madame de Joyeuse, à cause de sa seigneurie de Villecrême, en exécution d'un arrêt du 19 juin 1649, par lequel il avoit été ordonné que les parties contesteroient plus amplement sur la prestation & quotité du droit de Lods & ventes dû à madame la duchesse de Joyeuse, & informeroient de la quotité ; contre lequel arrêt définitif Benoist Roussel, bourgeois de Paris, s'étant pourvu par lettres en forme de requête civile, sa cause plaidée l'an 1656, les parties, sur les lettres, ont été mises hors de cour & de procès.

§. XXX. *Le seigneur perçoit-il le droit de Lods à raison de toutes les charges imposées à l'acquéreur, des sommes que cet acquéreur est quelquefois dans le cas de donner pour faire confirmer son acquisition ?*

Une des questions les plus sérieuses sur cette matière, est celle de savoir si les Lods se payent des sommes que donne l'acquéreur pour faire confirmer son acquisition.

On distingue ; ou l'acquéreur donne des sommes au vendeur lui-même qui attaquoit le contrat de vente, ou il les donne à un tiers, qui, sans être le propriétaire, avoit des droits, en vertu desquels il auroit pu troubler l'exécution du contrat, ou c'est au vrai propriétaire dont la chose a été vendue *à non domino*.

Pour savoir si ce qui est compté au vendeur sur une demande en rescision qu'il a intentée, est sujet à de nouveaux Lods, il faut examiner quels étoient les moyens de nullité ou de rescision dont il se servoit.

Si la vente étoit attaquée par le bénéfice de la loi 2, *ff. com. de resc. vend.* c'est-à-dire, par la lésion d'outre moitié, & que l'acquéreur, reconnoissant expressément qu'il y a lésion, paye le supplément du juste prix, il n'est pas douteux que les Lods ne soient dus de ce supplément.

Il en est de même lorsque c'est un mineur qui attaque une vente faite avec formalité, mais sur le prix de laquelle il prétend avoir été lésé, & que l'acquéreur, reconnoissant aussi cette lésion, paye un supplément au mineur.

Je tiens également pour de droit de Lods, lorsque la vente est attaquée par une nullité manifeste, telle que le défaut de formalité dans l'aliénation des biens des mineurs, ou telle que la nullité de l'aliénation d'un bien dotal, parce que la vente est censée ne commencer qu'au moment que le mineur ou la femme la confirment & la renouvellent, & par conséquent il n'y a d'autre prix que celui qu'ont stipulé alors les parties.

Mais s'il est question d'un moyen incertain, tel que le dol ou la crainte, ou tel que la lésion, en supposant qu'elle ait été contestée, la question devient plus difficile : on peut dire que l'acquéreur n'a payé quelque chose, que pour se racheter d'une vexation, mais que le contrat étoit valable & hors d'atteinte ; & l'on peut dire au contraire que l'acquéreur, en transigeant, paroît avoir soupçonné son titre, qu'il en a reconnu le défaut, & que cette transaction est comme un nouveau con-

trat par lequel le vendeur a réglé à quel prix il consentoit d'être privé de son bien.

Je crois que c'est la quotité de la somme donnée qui doit être le véritable nœud de cette question: car, supposons que la poursuite du vendeur fût fondée sur la lésion d'outre moitié, & que l'acquéreur, après avoir contesté quelque temps, transige enfin en donnant une somme considérable qui réponde à la moitié du prix ou qui en approche, ne sera-t-on pas convaincu que c'est moins pour se racheter d'une vexation, que cet acquéreur a payé, que pour parfournir le supplément ordonné par la loi?

La quotité de la somme donnée doit aussi décider quand la vente est attaquée par le dol & la fraude; l'importance de la somme fait présumer qu'il y avoit eu lésion dans le contrat; la lésion fait soupçonner la vérité de ce dol dont se plaignoit le vendeur; & cette espèce de démonstration est rendue parfaite, lorsqu'à cela se joint la méfiance que l'acquéreur a témoignée en cherchant à faire finir les poursuites.

Cependant comme tout cela ne consiste qu'en présomption, l'acquéreur, dans l'un & dans l'autre de ces cas, pourroit renvoyer le seigneur en offrant de prouver que la chose avoit été vendue sa juste valeur, parce qu'alors la présomption est détruite, & il demeure constant que l'acquéreur n'a eu d'autre pensée que de se racheter d'une vexation.

A l'égard des sommes données à un tiers qui, sans être le propriétaire, avoit des droits en vertu desquels il auroit pu troubler l'exécution de la vente, on distingue; ou la chose a été d'ailleurs payée son juste prix, ou elle ne l'a pas été.

Au premier cas, ce qui a été donné à des tierces personnes, à un créancier pour se départir de ses hypothèques, à un substitué pour se départir d'une substitution future, ne doit point augmenter les Lods, parce que tout cela a été payé hors du prix & par des vues particulières. Mais au second cas, comme la chose est sensée n'avoir été vendue à vil prix qu'en considération du trouble auquel l'acquéreur pourroit être exposé, ce qu'il lui en coute pour prévenir ce trouble ou pour le faire cesser, devant être considéré comme parfaisant dans l'intention des parties, le véritable prix de la chose doit par conséquent être sujet aux Lods envers le seigneur.

Les auteurs n'ont pas examiné un troisième cas, qui est lorsqu'on peut se convaincre par des faits certains que le vendeur & l'acquéreur, dans le temps de la vente, n'ont point connu ces droits étrangers dont l'acquéreur a cherché dans la suite à s'affranchir; c'est un cas où je crois qu'il n'y a point de distinction à faire, & où, sans considérer quel a été le prix, puisqu'on ne peut pas penser qu'il ait été diminué en considération de ce qui n'étoit pas connu, le seigneur n'a rien a prétendre à raison de ce que paye l'acquéreur pour mettre ces tierces personnes hors d'intérêt.

Voici une troisième question : lorsque la vente ayant été faite *à non domino*, & que l'acquéreur est recherché par le légitime maître; sur cela il faut encore distinguer deux cas.

Le premier, si la vente a été faite au nom du propriétaire qu'on a promis de faire ratifier, & qui ne ratifie qu'en exigeant un prix plus fort. Dans ce cas, la ratification & la vente première

ſont cenſées ne former qu'un ſeul & même acte, d'où il s'enſuit, qu'il faut réunir les ſommes portées dans l'un & dans l'autre de ces deux actes, pour trouver le vrai prix ſur lequel doit être déterminé le payement.

Le ſecond cas eſt lorſqu'un poſſeſſeur qui croyoit être le maître de la choſe, quoiqu'il ne le fût pas, ayant vendu en ſon nom, l'acquéreur a payé enſuite tout de nouveau pour ſe maintenir contre le vrai propriétaire. Dumoulin diſtingue ſur cette queſtion, comme il a été fait ſur la précédente, ſi par le contrat de vente la choſe a été payée ſa juſte valeur, ou ſi elle ne l'a pas été; il refuſe les Lods au premier cas, & les adjuge au ſecond. D'Argentré ſoutient au contraire qu'en l'un & en l'autre cas il eſt dû des Lods de ce qui eſt payé au légitime maître.

L'opinion de Dumoulin eſt ſans doute la plus équitable & la plus conforme aux vrais principes. Il faut, quand la choſe n'a point été vendue ſa juſte valeur, réunir ce qui a été compté au propriétaire, & ce qui a été compté au poſſeſſeur, parce qu'on préſume que le vendeur ne ſe ſeroit pas contenté d'un prix ſi bas, s'il n'avoit ſu qu'il vendoit la choſe d'autrui: c'eſt un prix unique qui a été diſtribué en deux contrats. Mais quand la choſe a été vendue ſon juſte prix, l'acquéreur ne peut plus être conſidéré comme ayant acheté la choſe pour un prix unique diſtribué en deux contrats; c'eſt un acquéreur qui a acheté deux fois la choſe, & en a payé deux fois le prix à deux perſonnes différentes: mais comme un acheteur ne peut l'être qu'une fois, il faut que le ſeigneur choiſiſſe

entre les deux contrats & les deux prix qui y sont exprimés. Il ne lui est pas permis de les réunir pour exiger les Lods de l'un & de l'autre.

Les charges imposées à l'acquéreur augmentent sans doute les Lods, lorsqu'elles vont aboutir à une utilité pécuniaire, soit qu'elles consistent directement en argent, comme quand l'acquéreur est chargé de payer des dettes à l'acquit du vendeur, soit qu'elles consistent en des soins à prendre, qui doivent entraîner des dépenses; comme si l'acquéreur étoit chargé d'aller dans un parlement pour suivre & solliciter un procès.

Les auteurs, traitant cette question, se sont partagés sur la manière dont il faut se régler lorsque l'acquéreur a été vaguement chargé d'acquitter les dettes d'une certaine hérédité, ou les dettes d'une société.

Si l'état de ces dettes est fixé, ou par le contrat même de vente, ou par des réglemens certains, on convient en ce cas, que le prix sur lequel les Lods doivent être pris, n'est autre que la masse réunie de ces dettes claires & connues.

Mais s'il y a des liquidations à faire, des contestations à vuider, Dumoulin & d'Argentré ont suivi des routes différentes.

Dumoulin dit que le parti qu'il faut prendre, est d'adjuger les Lods de la valeur de la chose vendue; que l'acquéreur doit cependant être écouté s'il veut prouver que toutes ces dettes à éclaircir & à liquider n'égaleront pas le montant de ce que la chose vaut; mais qu'il n'en est pas ainsi du seigneur, s'il prétendoit être reçu à prouver que ces dettes se porteroient au-

delà de la valeur de la chose, ou s'il prétendoit que l'acquéreur fût tenu de faire procéder à une liquidation. Il soutient même que le seigneur ne devroit pas être écouté, s'il offroit d'attendre les évènemens pour déterminer quels Lods il doit recevoir, parce que l'acheteur est censé avoir acquis à fort fait, dans l'espérance d'obtenir quelque composition de la part des créanciers; qu'il n'a pas compté sur cette masse de dettes comme sur un prix bien décidé qui dût retomber sur lui.

La doctrine de d'Argentré est, que le seigneur doit recevoir incontinent les Lods à raison de tout ce qui est certain, liquide & connu; mais il ne pense pas, comme le fait Dumoulin, qu'à l'égard des dettes illiquides, incertaines, le seigneur soit réduit à n'exiger des Lods qu'à concurrence de la juste valeur de la chose, s'il aime mieux attendre qu'il ait été fait des liquidations avec les créanciers.

Il me semble que je ne saurois approuver ni l'opinion de Dumoulin, ni celle de d'Argentré, & qu'il y auroit à prendre une autre route, qui seroit, en condamnant l'emphithéote de payer incontinent les Lods à raison de tout ce qui est liquide, d'ordonner entre le seigneur & lui la liquidation des dettes non contestées & dont il est seulement question d'apurer le montant; & quant aux dettes litigieuses, de renvoyer à l'office du juge, qui, sur le degré du doute, doit arbitrer équitablement pour combien les parties sont censées avoir fait entrer ces prétentions incertaines dans le prix de la vente.

Les auteurs ont proposé l'exemple de beaucoup d'autres charges, qui trouvent leurs places

dans les contrats de vente. Tels sont l'établissement ou la remise d'une servitude réelle, la charge d'une pension viagère, & l'imposition d'une rente.

A l'égard des servitudes, il est d'abord sensible que si c'est une servitude retenue sur la chose par le vendeur, on ne peut point la faire entrer en considération pour augmenter la masse des Lods, puisque la retention de cette servitude, bien loin d'être une partie du prix de la vente, est un retranchement sur la chose vendue, en sorte que le fonds est censé avoir été vendu moins pleinement.

Si c'est une servitude que l'acquéreur établit sur un de ces héritages, ou de laquelle il affranchit son vendeur, les avis ont été partagés. Dumoulin semble dire, en quelque endroit, que l'estimation de cette servitude doit augmenter les Lods, & dans d'autres, il dit généralement, que les droits immobiliers dont l'acquéreur se charge, n'entrent point en compte; telle a été aussi l'opinion de d'Argentré, Brodeau, Duplessis, & cela me paroît indubitable, puisqu'il est de maxime certaine en cette matière, que ce qui est réel & immobilier n'est point considéré comme un prix qui puisse servir de fondement aux Lods & ventes.

Mais d'autant que ce contrat, s'il n'est point réputé vente, par rapport à cette servitude, est considéré du moins comme échange, il doit être sujet à tous les droits qui sont établis pour les échanges; d'où il s'ensuit, que cette doctrine commune des auteurs, que l'établissement ou la remise d'une servitude n'entre pas en compte pour les Lods, n'est point d'un grand usage

dans les lieux où il eſt dû des Lods des échanges.

Mais pour régler cette partie des Lods, faut-il apprécier en ſoi cette ſervitude dont l'acquéreur s'eſt chargé, ou dont il a accordé la décharge, ou bien ne s'occupera-t-on que de la valeur du fonds vendu, eſtimant ce qu'il peut valoir au-delà du prix qui a été ſtipulé en deniers, & déclarant que cette plus value eſt préciſément le prix que les parties ont attaché à la ſervitude? Les Loix nous apprennent, que dans les échanges les choſes données tiennent reſpectivement lieu de choſe & de prix, *unaquæque res, pretii & rei loco habetur;* mais dans l'eſpèce préſente, comme les Lods ſe payent à raiſon du fonds vendu, c'eſt le fonds qui repréſente la choſe; la ſervitude eſt ce qui tient lieu de prix; & de là, revenant à ce principe que j'ai établi plus haut, que les Lods ſe prennent ſur le prix du contrat & non ſur la valeur effective de la choſe, il s'enſuit que, pour regler le droit de Lods, il ne faut s'occuper que de l'eſtimation de la ſervitude, puiſque le vendeur peut s'être contenté d'un prix qui ſoit au deſſous de la juſte valeur de ſon héritage, ou peut en avoir ſtipulé un qui ſoit au deſſus.

A l'égard des penſions viagères qui ſont impoſées à l'acquéreur, les uns ont penſé qu'il falloit payer les Lods du capital auquel elles peuvent être évaluées; d'autres, dont l'opinion paroît plus équitable, ont déclaré que, ſoit que la penſion ait été réſervée au profit du vendeur ou d'un tiers, il faut ne la conſidérer que comme une ſimple rétention d'uſufruit, qui, bien loin d'être une partie du prix, n'eſt qu'une détraction qui diminue la vente.

§. XXXI. *Vins du marché.*

Les Lods ne ſe payent point à raiſon de tout ce que l'acquéreur a été obligé de debourſer pour les proxénetes, pour les frais du contrat, pour les vins du marché, mais ſeulement de la ſomme qui a été convenue pour le prix du fief. Telle eſt la diſpoſition de la coutume de Paris; elle ne donne pas les Lods de ce que le vendeur a reçu, de ce que l'acquéreur a debourſé, mais ſeulement de la ſomme qui forme le prix pour lequel le fief a été vendu.

Cette déciſion eſt de Dumoulin, mais elle eſt un peu trop abſolue; il paroit qu'il s'en eſt apperçu lui-même: nous voyons en effet qu'il l'a reſtreinte au cas où les vins ſont de valeur modique, *ſi emptor ultrà pretium dederit monilia reliviaſia uxori vel filiis venditoris, ſi nihilominùs juſto pretio emerit, non ſunt illa computanda reſpectu quinti vel Laudimii, quia non ſunt pars pretii, & domino directo nihil obeſt qui ſolidum quintum vel Laudimium juſtâ æſtimatione rei conſequitur, ſur l'art. 55, hodie 78, de la coutume de Paris, gl. 1, n. 136.*

Laudimia non augere, nec pretium computari præter quam quod eorum in manus venditoris venerit; d'Argentré *ſur Bret. art. 59 n. 2.*

Idem, Baſnage ſur Normandie, art. 173; & le Maître, des cenſives, ch. 2.

» Si le pot de vin du marché tourne au profit du vendeur, il faut diſtinguer; s'il eſt peu » important, & qu'il ait été donné par forme » d'harre, manuellement, & ne ſoit point écrit » dans le contrat, il n'augmente point les Lods

» & ventes. S'il eſt conſidérable, en ſorte qu'il » ſoit préſumé faire partie du contrat, ou qu'il » ſoit écrit dans le contrat, les Lods & ventes » en ſont dus ; c'eſt ce qui réſulte de la doctrine » de Dumoulin «. *Livonnieres, des fiefs, liv. 3, ch. 1. Voyez Charondas ſur Paris, art. 77.*

» On ne compte point dans le prix ni les » frais du contrat, ni les loyaux coûts, ni les » frais extraordinaires de criées, ni ceux de dé- » cret, parce que cela ne tourne point au profit » du vendeur.

» On ne compte point non plus ce qui a été » donné pour épingle de la femme, pour les » entremetteurs, pour les vins du marché, » s'il n'eſt exceſſif. En matière de contrat, on » appelle épingle, des menus préſens que l'on » fait aux femmes & filles, pour les engager à » donner leur conſentement à l'acte. *Billecoq, des fiefs, liv. 4, ch. 14, ſect. 3.*

Dans les adjudications par décret, les frais ordinaires de criées qui ſont à la charge de l'adjudicataire, n'augmentent point les Lods ou le quint : c'eſt l'avis des docteurs. *Vide* Poquet de Livonnieres, en ſes obſervations ſur Dupineau, art. 156 d'Anjou ; il y rapporte pluſieurs arrêts qui l'ont décidé ; la Thaumaſſiere, cent. 2, ch. 14 de ſes queſt. en rapporte deux du 21 février 1614 & 19 mars 1622.

Mais toutes les charges portées au contrat & réductibles en argent, ſont partie du prix & augmentent les droits.

Par exemple, outre le prix, le vendeur ſtipule qu'on lui délivrera certaines choſes appréciables, ou bien que l'on payera en ſon acquit certaines dettes mobilières, ou que l'on ſe chargera d'une

rente conſtituée, ou d'une rente & penſion viagère; on eſtime la rente viagère à la moitié du capital au denier vingt : par exemple, 100 livres de rente font 2000 de principal; ſi elle eſt viagère, on l'eſtime à 1000 livres, & cette eſtimation augmente le prix ainſi que les autres charges ci-deſſus. Dumoulin, §. 55, *hodie* 78, gl. 5, n°. 5 & ſuiv.; d'Argentré, *de Laud.* §. 20, diſent que toutes charges réductibles en argent, ajoutées au contrat, augmentent le prix. C'eſt l'avis de Dupleſſis, l. 2, *des cenſives*, ch. 1; de Pocquet de Livonnières, *traité des fiefs*, l. 3, ch. 1, ſection unique.

§. XXXII. *Dans la coutume de Vitry le cens eſt-il productif du droit de Lods ?*

Tout le monde conviendra qu'il faut un titre bien exprès pour affranchir le fief des droits de quint & de relief; de même l'héritage cenſuel doit Lods & ventes, ſi le texte précis de la coutume ou une convention particulière ne portent exemption à la règle générale.

C'eſt dans l'article 18 de la coutume de Vitry que quelques juriſconſultes ont prétendu trouver cette dérogation. Or, il eſt clair que cet article n'eſt point légiſlatif par rapport aux Lods & ventes, mais purement hypothétique. Il ſuppoſe l'exiſtence de cenſives qui ne portent pas Lods & ventes; cela doit s'entendre dans le même ſens que le paſſage de Dumoulin, quand le titre d'accenſement eſt excluſif de Lods & ventes, quand il s'agit du *chercens*, qui en eſt affranchi à Orléans par le texte de la loi, & qui doit l'être ailleurs par convention, du cens, que l'on

nomme *cens ſtérile*, *cens truant*, *cens cottier*: mais ce ſont autant d'exceptions au droit commun qui doivent être juſtifiées.

Non ſeulement la coutume ne ſtatue rien à cet égard en l'article 18, mais, dans un autre article qui eſt le 117, elle décide textuellement, » que *quand on vend* aucuns héritages chargés » de cens fonciers envers le roi ou les égliſes » dudit lieu *ou autres*, l'acheteur eſt tenu de » payer les ventes à raiſon de vingt deniers pour » livre, &c. «

On a voulu forcer le ſens de cet article, & prétendre qu'il formoit un droit local pour la ville & le territoire de Vitry; mais cette opinion a été doctement réfutée par Saligny, le plus ancien commentateur de la coutume; d'autres veulent que cet article n'ait pour objet que de régler la quotité des Lods & ventes, quand il eſt juſtifié qu'ils ſont dus; mais la ſimple lecture du texte ſuffit pour écarter cette idée.

Au ſurplus, ces deux paradoxes, dénués de conſiſtance & d'autorités graves, ne peuvent ſoutenir le parallèle avec la juriſprudence conſtante du parlement. Trois arrêts rapportés par Saligny, dont l'un ſans date, les deux autres des années 1634 & 1635, ont adjugé les Lods & ventes aux ſeigneurs cenſuels, conformément à la coutume, quoiqu'ils n'euſſent aucuns titres pour les exiger. On n'en ajoutera ici que deux; le premier du 28 juin 1691, dans l'eſpèce duquel les juges de Sainte Menehould avoient ordonné que les ſeigneurs de Baulni ſeroient tenus de déclarer s'ils entendoient ſoutenir que le droit de Lods & ventes leur appartenoit en vertu d'aucun titre ou poſſeſſion. Les ſeigneurs ont

appelé de cette sentence, & ont soutenu que le cens seigneurial qui leur étoit adjugé produisoit Lods & ventes par sa nature, sans titre ni possession ; & par l'arrêt, la cour a infirmé la sentence, & a adjugé les Lods & ventes.

Le second est intervenu le
au rapport de M. Rolland de Challerange, en faveur des seigneurs de Haucourt & Malancourt. Dans cette espèce, non seulement les seigneurs ne représentoient aucuns titres pour justifier de leur prétention de Lods & ventes, mais encore il existoit un premier arrêt du 10 août 1690, qui avoit condamné les habitans à reconnoître des censives & autres droits, sans faire aucune mention des Lods & ventes. Les habitans excipoient du silence de cet arrêt, comme d'un titre exclusif. Les seigneurs ont répondu, que comme les Lods & ventes étoient la conséquence nécessaire des censives adjugées par le premier arrêt, il étoit inutile de déclarer par des dispositions particulières un droit nécessairement & implicitement compris dans ceux sur lesquels il a statué.

Ils n'ont articulé aucune possession ; ils se sont uniquement renfermés dans le point de droit ; & la cour a adjugé le droit de Lods & ventes, suivant l'article 117 de la coutume de Vitry.

Il est bon de remarquer que les seigneurs qui ont obtenu ces différens arrêts ne justifioient d'aucune sorte de possession ; il étoit même constant, à l'égard de plusieurs d'entre eux, qu'ils n'avoient jamais perçu de droits de Lods & ventes.

Il résulte de cette jurisprudence, non seulement que l'obligation de payer les Lods & ventes

dérive de celle d'acquitter un cens, mais encore que la poſſeſſion n'eſt pas néceſſaire pour autoriſer ou conſerver le droit de percevoir les Lods & ventes; que ce droit eſt impreſcriptible, comme le cens dont il eſt l'acceſſoire inſéparable; de même que le quint & le relief ſont des ſuites de la mouvance féodale, & que les droits de déshérence & confiſcation ſont des dépendances indiviſibles de la haute-juſtice.

Enfin la queſtion vient d'être jugée *in terminis*, en faveur du vicomte de Portieu, contre les habitans de Saint-Loup, village ſitué ſous l'empire de la coutume de Vitry.

Les habitans prétendoient que le ſeigneur n'ayant ni titre ni poſſeſſion relativement aux Lods & ventes, n'étoit pas en droit de les exiger; le ſeigneur répondoit, que tous les héritages lui devoient un cens, & que de droit commun, le cens eſt productif du droit de Lods, ſuivant cette maxime de Dumoulin : *Laudimia & mulctæ ex naturâ cenſus generaliter inſunt.*

Cette maxime a prévalu : l'arrêt eſt du 31 août 1779, au rapport de M. Paſquier; il eſt imprimé.

§. XXXIII. *Coutume de Blois.*

Une différence eſſentielle à remarquer dans cette coutume entre les héritages tenus à cens, & ceux tenus à terrage. Les premiers, en cas de mutation par vente, ſont tenus aux Lods & ventes, à raiſon du douzième, comme dans la coutume de Paris : c'eſt la diſpoſition de l'article 115 de la coutume de Blois.

» *Item*, & ſi l'héritage *tenu à droit de cens* » eſt

» eſt vendu, ou rente ſur icelui, profit de vente » eſt dû par l'acquéreur audit ſeigneur cenſuel, » à raiſon du douzième denier du prix convenu » entre le vendeur & l'achetteur, pourvu que le » contrat ſoit à perpétuité, &c. «

Au contraire, les héritages *tenus à terrage* ſont francs de Lods & ventes.

Pour héritages tenus à droit de terrage, dit l'article 135, *n'eſt dû aucun profit de vente ne relief, s'il n'y a convention contraire.*

§. XXXIV. *Le retrayant lignager eſt-il obligé de rendre la totalité des Lods, lorſque le ſeigneur a fait remiſe d'une partie à l'acquéreur?*

La queſtion ne fait pas l'ombre d'une difficulté; il eſt certain que le retrayant eſt obligé de rembourſer à l'acquéreur la totalité des droits de mutation, tels que le quint ou les Lods, quand même cet acquéreur n'en auroit payé qu'une partie, quand même il en auroit obtenu la remiſe entière.

» Le retrayant doit rendre à cet acquéreur le » profit entier, & non pas ſeulement la ſomme » qu'il a payée au ſeigneur «. Cette déciſion eſt de M. Potier, dans ſon traité des retraits, pag. 287: la raiſon que cet auteur en donne, c'eſt que cette faveur, perſonnelle à l'acquéreur, ne peut pas profiter à un tiers.

Dumoulin, qui tient cette opinion, même dans le cas où l'acquéreur n'a rien payé, appuie ſa déciſion ſur un motif encore bien plus ſatisfaiſant: il faut, dit-il, que le retrayant rembourſe la totalité des Lods, parce que, à cet égard, l'ac-

quéreur doit être considéré comme cessionnaire des droits du seigneur. *Quia non debetur ei tanquàm emptori, sed tanquàm cuilibet extraneo habenti jus cessum à patrono.*

François Quartier, d'Abbeville, ayant acquis certains fonds & héritages de Claude de la Planche, & pour raison de ce payé les droits de Lods & ventes au seigneur censier & fait ensaisiner son contrat, il est assigné pardevant le sénéchal de Ponthieu ou son lieutenant à Abbeville, à la requête de Martin de la Planche, frère du vendeur, aux fins de lui délaisser par retrait lignager ses fonds & héritages qu'il avoit acquis, offrant de le rembourser tant en principal que loyaux coûts; ce que Quartier accepte, tend le giron au demandeur, lui exhibe son contrat d'acquisition & ses quittances de Lods & ventes, suivant lesquelles il demande son remboursement, tant au principal que loyaux coûts. Le demandeur en retrait soutient que le défendeur acquéreur n'avoit entiérement payé les Lods & ventes prescrits par la coutume, & qu'il en avoit eu composition par le seigneur censier; demande qu'il soit tenu d'affirmer précisément quelle somme il a payé pour lesdits Lods & ventes, offrant de la lui rembourser, n'étant tenu à plus grande. Le défendeur-acquéreur avoit soutenu, au contraire, qu'il n'étoit tenu d'affirmer, puisqu'il exhiboit ses quittances: le juge ordonne que l'acquéreur défendeur affirmeroit ce qu'il avoit payé pour lesdits Lods & ventes, sinon que le demandeur en retrait ne le rembourseroit que des deux tiers seulement. L'acquéreur interjette appel; pour lequel M^e. Doublet dit que l'acquéreur justifiant de sa quittance, n'est point obligé d'affirmer; s'il y a du gain & du

profit procédant de la compoſition du ſeigneur, cela doit tourner au profit de l'acquéreur, en conſidération duquel le ſeigneur fait cette gratification, pour inviter chacun à acheter, & non point au profit du retrayant qui évince l'acquéreur & le conſtitue toujours en perte. Me. de Rimbaucourt dit, que la coutume qui a introduit le retrait lignager a voulu ſeulement que l'acquéreur *indemnis abeat;* qu'il ne ſouffre aucune perte ni dommage; qu'il ſoit rembourſé tant du principal que loyaux coûts, mais non pas qu'il gagne & profite ſur ſon marché; s'en rapportant à ſon ſerment, on le conſtitue juge de ſa cauſe; autrement ce ſeroit ouvrir la porte à bien des fraudes pour déguiſer le prix des contrats & faire mille tromperies.

La cour mit l'appellation & ce dont étoit appel au néant; émendant, déchargea l'acquéreur de l'affirmation ordonnée, condamna le retrayant à le rembourſer de tous les Lods & ventes portés par ſa quittance, & conformément à la coutume, & ſans dépens. Le mardi 8 janvier 1619, M. de Verdun, premier préſident, prononçant, qui dit à la fin de l'arrêt: *Ne plaidez plus cette cauſe pour les droits ſeigneuriaux.*

§. XXXV. *Preſcription du droit de Lods.*

Dans une coutume qui donne au ſeigneur le droit de vente aux mutations, ſuffit-il pour s'en affranchir de prouver que l'on eſt depuis un temps immémorial en poſſeſſion de n'en pas payer.

La queſtion s'eſt élevée dans la coutume de Laon, qui porte, article 137: *L'acheteur d'hé-*

ritages roturiers doit au ſeigneur foncier le droit de ventes. L'arrêt rendu au rapport de M. Joly de Fleury, *conſultis claſſibus*, entre M. l'évêque de Laon, & les habitans du comté d'Aniſi, eſt du 13 février 1743. Il étoit queſtion de ſavoir ſi la poſſeſſion immémoriale pouvoit exempter du payement des Lods & ventes dans la coutume de Vermandois qui régiſſoit les parties. Il a été décidé en faveur de M. l'évêque de Laon, que les habitans devoient les payer, parce que le cens emporte de ſa nature les Lods & ventes, & que l'un comme l'autre eſt impreſcriptible. On n'avoit rien négligé pour la défenſe de ces habitans : on avoit expoſé dans un mémoire ſavant, que l'exemption du payement des Lods & ventes avoit ſa ſource dans les temps les plus reculés, qu'elle remontoit juſqu'à ſaint Remi, archevêque de Rheims ; qu'une taille réelle & d'autres droits exhorbitans tenoient lieu du payement des Lods & ventes.

Que les évêques de Laon n'avoient point d'autres titres pour le payement de la taille réelle & des autres droits, que la poſſeſſion ; qu'elle marchoit d'un pas égal avec l'immunité des Lods & ventes ; qu'une poſſeſſion de tant de ſiècles tenoit lieu d'un vrai titre, préférable même au titre, puiſque, ſelon la diſpoſition des loix & la doctrine des docteurs, le droit commun reçoit la poſſeſſion centenaire & immémoriale contre les ſtatuts & les loix arbitraires ; que, ſuivant ces principes, on juge que quoique les laïques ne puiſſent poſſéder de dîmes qu'en prouvant la poſſeſſion inféodée avant le concile de Latran tenu en 1179, cependant la poſſeſſion centenaire ſuffit aux termes de la déclaration de

1708, parce qu'elle est regardée avec le même respect que le titre même de l'inféodation; qu'elle est mise au niveau des premiers contrats; que les fermiers & les receveurs n'auroient pas négligé de prendre ce droit dans un million de ventes, ce qui leur auroit été accordé par la loi; qu'on ne devoit donc pas douter qu'ils eussent été contenus & subjugés par l'autorité d'un titre qui leur étoit connu; que l'existence de ce titre étoit prouvée par la possession, qui étoit elle-même le plus puissant & le plus lumineux de tous les titres.

Que les docteurs, notamment Me Julien Brodeau sur l'article 137 de la coutume de Laon, avoit mis en question, si dans cette coutume la possession immémoriale, sans titre, exemptoit du droit de ventes; que ce doute marquoit bien qu'il n'y avoit pas de loi positive qui en ordonnât le payement; que Me Claude Defatou, sur le même article, observoit que c'étoit une question si difficile à résoudre, qu'il y avoit plusieurs arrêts pour & contre; que Me Delalain, célebre avocat au bailliage de Laon, avoit arrêté en 1614, aux états généraux, que le droit de Lods & ventes n'étoit pas général dans la coutume de Vermandois; que par conséquent l'immunité pouvoit être prouvée par la possession immémoriale; que c'est sur ce fondement qu'est intervenue une sentence aux requêtes du palais, confirmée par arrêt en date du 16 juillet 1715, qui, dans une contestation entre le chapitre de Laon & les habitans de plusieurs villages concernant les Lods & ventes, avoit ordonné, avant faire droit, que le chapitre rapporteroit les actes de notoriété des juges royaux dans l'étendue desquels sont les 17 villages,

qui refusoient de payer les Lods & ventes, pour savoir si dans la coutume de Laon la taille réelle étoit compatible ou incompatible avec les Lods & ventes ; ce qui prouvoit évidemment que le droit de Lods & ventes n'étoit point un droit général établi par la coutume de Vermandois, & que si en définitif ce chapitre a gagné, ce n'est que parce qu'il a produit un grand nombre de reconnoissances & de jugemens qui établissoient une possession de plusieurs siècles ; que si on consultoit les coutumes voisines, & notamment l'article 143 de la coutume de Rheims, conçu dans les mêmes termes que l'article 137 de la coutume de Laon, on trouvoit un arrêt rapporté par Chopin, qui a jugé contre l'archevêque de Rheims, qu'il ne pouvoit exiger de Lods & ventes des habitans de Rheims, que pour les héritages en particulier que cet archevêque prouveroit par une possession immémoriale qu'ils y seroient assujettis ; que par conséquent, dans les deux coutumes, c'étoit au seigneur qui demandoit les Lods & ventes à prouver son droit par titres ou par une possession équipollente à des titres.

Que Me René Chopin rapporte deux autres arrêts en faveur de la possession des vassaux, l'un de 1552, l'autre de 1559, qui exigeoient la preuve de la perception des Lods & ventes ; que Didier Hérault, dans ses quest. ord. ch. 12, remarquoit que les tenanciers qui nioient la directe, avoient été condamnés, en 1603, à payer les cens & les Lods & ventes aux religieux de saint Pierre, qui justifioient leur seigneurie & leur droit de censive ; mais que ceux qui reconnoissoient la directe par le payement d'un cens ou d'une prestation, & dénioient seulement les Lods & ventes, en

articulant la possession immémoriale de n'en point payer, furent déchargés, en 1604, de la demande formée contre eux par le commandeur de la Neuville, parce qu'on ne devoit pas regarder les Lods & ventes comme un accessoire du cens, d'autant moins que la coutume de Laon admet le franc-aleu par l'article 133, selon lequel, par arrêt de 1731, la cour avoit jugé qu'une maison de la ville de Laon devoit être exempte, quoique le propriétaire ne rapportoit que cinq contrats de ventes, qui ne remontoient qu'à 80 ans, dans lesquels étoit porté, que la maison étoit possédée en franc-aleu.

Que nos meilleurs jurisconsultes, notamment Me Charles Dumoulin, §. 1, glos. 2, n. 14, soutenoient que, *prout feudum potest esse sine releviis, ità census potest esse sine Laudimiis*, parce que, selon M. d'Argentré sur l'article 59 de la coutume de Bretagne, & d'autres jurisconsultes dont on a fait valoir le suffrage, les droits de Lods ne sont qu'accidentels à la seigneurie; & on ajoutoit, que l'article 137 de la nouvelle coutume n'étoit point exclusif de la preuve de l'immunité par la possession qui n'étoit point attributive d'un droit nouveau & général, qui n'étoit pas même contraire à la jurisprudence de l'ancienne coutume; que les habitans d'Anisi avoient produit au procès un grand nombre de registres de recette du comté d'Anisi, depuis long temps, dans lesquels il n'étoit fait nulle mention des Lods & ventes dans le comté d'Anisi; que M. l'évêque de Laon n'avoit ni pièces ni titres qui pussent établir le moindre droit ni la plus légère possession; que si la prétention de ce prélat avoit lieu, sa victoire mettroit le comté d'Anisi dans

un état pire que si le plus cruel ennemi en eût fait la conquête ; qu'il ne travailloit que pour devenir plus riche, mais qu'il ne le pouvoit devenir qu'en immolant à ses intérêts la fortune & le sang de plusieurs milliers de victimes.

Tant de raisonnemens, tant d'autorités, tant de motifs dont on n'a fait ici qu'une courte analyse, mais qui sont rendus avec force dans un mémoire plein d'érudition, n'ont pu sauver la possession immémoriale du naufrage. La cour a adopté les maximes consacrées dans cette matière, qu'on ne pouvoit opposer quelque prescription que ce fût contre le payement des Lods & ventes dans la coutume de Vermandois, parce qu'ils sont de la même nature que les cens ; on a ajouté même dans la défense de M. l'évêque de Laon, qu'en supposant que les Lods & ventes pussent se prescrire, ce ne seroit pas par la simple cessation du payement ; qu'il faudroit pour affermir une pareille possession, qu'elle eût commencé par une demande des droits de la part du seigneur, & du refus de la part des vassaux, parce qu'elle ne se formeroit que du jour de la contradiction, comme l'enseignent nos docteurs, notamment M. d'Argentré sur l'article 278 de la coutume de Bretagne, sur ces mots, *entre les seigneurs*, nomb. 3, qui s'exprime en ces termes : *In talibus initium præscriptionis non fit à simplici solutionis cessatione, sed ab eâ die quâ vassalus petenti domino debitum negaverit.* Coquille, sur la coutume de Nivernois, titre des cens, article 22, s'explique de même.

§. XXXVI. *Points sur lesquels Dumoulin & d'Argentré sont en contradition* (*).

D'Argentré sur la *coutume de Bretagne*, *art.* 59, *note* 4, *nombre* 19, demande s'il est dû des ventes de la résolution d'un contrat. Il résout que cela dépend de savoir pendant combien de temps il est permis de résilier un contrat. Il dit qu'il est constant, que devant la tradition actuelle de la possession, même après intervalle de temps, les parties peuvent résilier le contrat au préjudice du seigneur, encore qu'il y ait numération de prix, gages & assurances données & reçues en cas d'éviction, quand même il y auroit clause ordinaire de précaire & d'usufruit, pourvu que l'acheteur ne soit point encore entré en jouissance; & il ne croit pas que le seigneur, par un exploit en demande de retrait féodal, puisse prévenir les parties & les empêcher de résilier le contrat & le retracter si elles en ont envie, quoique Dumoulin soit d'un sentiment contraire.

Les passages de Dumoulin, à l'égard des ventes, sont *sur l'article* 55 *de la coutume de Paris* (qui est le 78 de la nouvelle), glos. 1, n. 33 & 34; à l'égard du rachat, sur l'article 22 (qui est le 33 de la nouvelle), glos. 1, quest. 2, depuis le nombre 11; à l'égard du retrait, sur l'article 13 (qui est le 20 de la nouvelle),

(*) Cette dissertation est extraite des commentaires d'Hevin, sur la coutume de Bretagne.

gl. 5, queſt. 1, depuis le nomb. 11, queſt. 2, depuis le nombre 17 des déciſions duquel Dumoulin, il eſt à obſerver qu'il n'a pas enſeigné, qu'encore bien que le ſeigneur ait prévenu, le rachat ou les ventes ſont dus de la révocation du contrat & du diſtrat, mais qu'ils ſont dus du contrat, par les raiſons qu'il en rapporte bien au long, & auxquelles ne ſatisfait pas d'Argentré, ni ne les réfute pas par des autorités & raiſons contraires.

D'Argentré ſur la *coutume de Bretagne*, art. 64, not. 1, nomb. 11, demande : Un fonds a été vendu à faculté de réméré de cinq ans ; cette faculté n'étant pas encore finie, a été prorogée d'autres quatre ans ; ſi les neuf ans n'étant pas encore paſſés, le réméré eſt fait, les ventes ſeront-elles dues ? Il dit que Dumoulin tient partout qu'il n'eſt point dû de ventes, ſoit du contrat de vendition, ſoit du réméré. Sur l'art. 25 de la *coutume de Paris* (qui eſt un partie de l'art. 33 de la nouvelle), gl. 2, queſtion 14, nomb. 51, & l'article 55 (qui eſt le 78 de la nouvelle), gl. premiere, n. 62, il ajoute, que Tiraqueau, du *retrait conventionnel*, §. 1, gl. 7, n. 24 & 37, eſt d'opinion contraire ; le ſentiment duquel il dit être plus dans les principes de droit.

D'Argentré inſulte en ce lieu avec trop d'aigreur à Dumoulin, lequel réſout la queſtion non par les déciſions de droit, mais par la diſpoſition des coutumes ; car il enſeigne que les ventes ſont dues en ſa coutume ; mais il n'en eſt pas dû dans les autres : il n'ignoroit pas le ſentiment de Tiraqueau, qu'il cite ſur le même art. 78, gl. 1, nomb. 63 ; au reſte, Dumoulin

traite des ventes, & Tiraqueau du retrait lignager. Pour ce qui eſt de ce que d'Argentré, ajoute de Tiraqueau, du ſupplément de prix, *de retract. lin.* §. 1, gl. 18, nomb. 55 & 56, a ſavoir que le contrat étant une fois parfait, toutes fois & quantes qu'après intervalle de temps on y ajoute quelque choſe par une nouvelle convention, c'eſt alors un nouveau contrat; & cela, principalement & en plus forts termes, quand c'eſt au préjudice d'un tiers. Il eſt vrai que Tiraqueau, dans l'examen de ſa queſtion 8, raiſonne de cette ſorte, par manière d'argument; mais au nomb. 68, il réſout tout autrement dans les coutumes d'Anjou & du Maine.

L'opinion de Dumoulin demeure donc & ſaine & très-bonne, que dans les queſtions touchant ces conventions de réméré, il faut s'en tenir à la diſpoſition des coutumes.

D'Argentré ſur la coutume de Bretagne, art. 65, not. 1, nomb. 5, s'étonne de ce que Dumoulin ſur la coutume de Paris, art. 55 (qui eſt le 78 de la nouvelle), gl. 1, nomb. 142, a enſeigné que ſi quelqu'un achète la propriété d'un fonds de l'un & l'uſufruit du même fonds d'un autre, par un contrat ſéparé, les ventes ſont dues du prix de l'un & de l'autre contrat. Il en donne la raiſon, parce qu'en ce cas il y a deux conſidérations diſtinctes & ſéparées, & que la fraude qui procède du fait de l'un, n'eſt pas avec raiſon portée au fait de l'autre.

La déciſion de Dumoulin n'eſt pas fondée principalement ſur les conjectures de fraude; mais il prétend qu'un, vendant la propriété, & un autre, incontinent après, l'uſufruit, il eſt dû des ventes des deux contrats, parce que le fonds

eſt entiérement & pleinement acheté. La force de ſon raiſonnement eſt en la diction *mox*, c'eſt-à-dire, à l'inſtant, *in continenti* : auſſi demeure-t-il d'accord au nomb. 143, qu'il faudroit dire autre choſe ſi l'acheteur de la propriété du fonds en avoit acheté l'uſufruit après une longue jouiſſance de cet uſufruit par l'uſufruitier : mais ſi la propriété & l'uſufruit ſont achetés d'abord & preſque en même temps, il appert que le fonds & l'uſufruit du fonds ont été expoſés enſemble en même temps en vente, & que le deſſein de l'acheteur a été d'acheter le fonds plein & entier de tous ceux qui y avoient quelque droit ; d'où Dumoulin infère incidemment, qu'il réſulte une ſuſpicion de fraude au préjudice du ſeigneur, de ce qu'il a acheté ſéparément la propriété d'un vendeur, & l'uſufruit d'un autre.

D'Argentré traite élégamment ce qu'on pourroit dire en cette eſpèce par les principes du droit ; mais dans ſa coutume, par cet art. 65, les ventes ſont dues de la vente d'un uſufruit ; par la coutume d'Anjou, art. 402, il n'en eſt point dû : la déciſion de cette queſtion dépend donc de la diſpoſition des coutumes ou des circonſtances de l'affaire.

D'Argentré ſur la *coutume de Bretagne*, art. 69, not. 1, traite, ſi un ſeigneur immédiat achetant un fonds de ſon ſujet, les ventes en ſont dues au ſeigneur ſuzerain ; il réſout qu'il en eſt dû le tiers dans ſa coutume, & il prend de là occaſion d'impugner la doctrine de Dumoulin ſur la *coutume de Paris*, *art.* 13 (qui eſt le vingtième de la nouvelle), gl. 1, queſt. 12, & ſur l'art. 30 (qui eſt le 43 de la nouvelle),

gl. 1, n. 175 & 176; d'où il enseigne contre Boërius, qu'il n'est dû ni vente ni rachat.

D'Argentré est pour l'opinion de Boërius; Pontanus est pour l'opinion de Dumoulin sur la *coutume de Blois*, art. 81, & Mingon sur la *coutume d'Anjou*, *art.* 391, *finaliter*, où il reprend Boërius, sans le nommer. D'Argentré s'efforce d'attirer Tiraqueau à son opinion, *de retract. lineari*, §. 1, gl. 4, n. 112, parce que l'argument du retrait lignager aux ventes ou au rachat ne conclut pas. D'Argentré ajoute, que le doute qui étoit dans cette question a été tranché par sa coutume; ce qui est vrai: mais il n'en est pas de même dans les autres, quoiqu'il écrive contre Dumoulin. *tract. de laudimiis*, §. 25.

D'Argentré sur la *coutume de Bretagne art.* 71, not. 1, nomb. 5, n'approuve pas l'opinion de Dumoulin sur la *coutume de Paris*, art. 55 (qui est le 78 de la nouvelle), gl. 1, n. 138, 139 & 140, où il dit, que quand la chose d'autrui a été vendue, & que le seigneur de la chose a approuvé cette vendition, moyennant quelque argent qui lui a été donné, il n'est point dû de ventes de cet argent donné, pourvu quel eût été vendue son juste prix.

Dumoulin parle du consentement de transaction & ratification, & il dit, que du consentement donné ou de la transaction moyennant quelque argent baillé, il n'est dû aucunes ventes, mais que le mari vendant le propre de sa femme avec promesse de la faire ratifier, si elle ne ratifie cette vendition que moyennant quelque somme qu'on lui donne, en ce cas, il tient indistinctement, que cet argent donné pour sa

ratification eſt imputé au prix du contrat pour augmenter les droits du ſeigneur, *nomb.* 139 : mais ce qu'il dit au *nombre* 138, qu'il n'eſt dû aucunes ventes du prix de la ratification, a lieu quand le mari vend ſon fonds propre, & que la femme, moyennant certaine ſomme, renonce aux hypothèques qu'elle avoit deſſus pour raiſon de ſa dot & conventions matrimoniales, & cela, ſi ce fonds a été vendu ſon juſte prix.

D'Argentré ſur la *coutume de Bretagne*, art. 73, not. 4, n. 3, traite s'il eſt dû des ventes de partage entre cohéritiers, par quelque traité qu'il ſoit fait, avec argent donné pour retour & ſupplément, ou pour la portion entière de quelqu'un des héritiers, & il réſout qu'il n'en eſt point dû, & déſapprouve l'opinion de Dumoulin, lequel, ſur la *coutume de Paris*, art. 22 (qui eſt le trente-troiſième de la nouvelle), gl. 1, queſt. 22, depuis le nombre 69, dit qu'il en eſt dû, ſi on a commencé par donation, vendition ou échange, contre le ſentiment de Chaſſanée.

L'uſage très-conſtant du Palais a embraſſé la doctrine de Dumoulin, & rejeté celle de d'Argentré, lequel dans ſon *traité du partage entre nobles, queſt.* 40, *nombre* 7, tempère aſſez équitablement ſon opinion, diſant qu'il n'eſt dû aucuns droits ſeigneuriaux, ſi un puîné vend ſa part de la ſucceſſion à ſon frère aîné ; ce qui toutefois eſt improuvé par Chopin ſur la *coutume d'Anjou*, *liv.* 2, *titre des ventes*, *n.* 18.

Voyez les auteurs cités dant cet article.

(*Article de M. H*** avocat au parlement*).

LOER. Terme employé par les chartres générales de Hainaut & la coutume du chef-lieu de Mons, pour signifier *consentir*.

On a vu aux mots CONDITIONNER & DÉVOLUTION COUTUMIÈRE, quelles sont les qualités requises par ces deux loix municipales, pour que les majeurs puissent aliéner leurs biens-fonds.

Ceux qui n'ont pas toutes ces qualités ne sont cependant pas sans ressource. Leurs héritiers présomptifs peuvent *Loer*, c'est-à-dire, approuver les ventes ou autres aliénations qu'ils désireroient, & par ce moyen les rendre aussi valables, que si elles étoient faites par des personnes qui jouiroient d'une capacité entière ; c'est ce que supposent évidemment ces termes du chapitre 24 de la coutume du chef-lieu de Mons : » Ceux » qui seront à marier, sans père & mère, suf- » fisamment âgés, comme devant est dit, aux » gens mariés & vefves non ayans enfans, qui » ne pourront finir (*venir à bout*) d'avoir le lot » de leurs plus prochains hoirs, s'ils veulent » leurs héritages de patrimoine vendre. . . . «.

Les chartres générales de Hainaut semblent, au premier abord, admettre une jurisprudence toute différente, par rapport aux biens qu'elles régissent, c'est-à-dire, aux fiefs & francs-aleux. Voici, en effet comme elles s'expliquent, chapitre 94, article 11 : » L'aliénation de fief ou alloet ci- » dessus, défendue à personne veuve ou mariée, » ne sera vaillable, ores que ce fût du gré & » par le lot de ses plus proches parens «. C'est d'après ce texte que Dumées dit en sa jurisprudence de Hainaut, *que la manière d'aliéner par le lot & gré de ses héritiers, n'est point reçue à*

l'égard des fiefs. Mais cette interprétation doit être mise au nombre des erreurs dont l'ouvrage de cet auteur est parsémé. On suppose, dans le texte cité, un homme veuf ou remarié qui a des enfans d'un mariage précédent ; & comme c'est l'intérêt de ces enfans qui motive son incapacité d'aliéner, on décide que leur consentement peut seul lever cette incapacité, & que s'ils sont mineurs, leurs parens collatéraux ne peuvent suppléer, par leur consentement, à celui que la foiblesse de l'âge les empêche de donner valablement : voilà le vrai sens de cet article.

Pour qu'un héritier présomptif puisse *Loer*, il faut, suivant la coutume du chef-lieu de Mons, qu'il soit *mis hors de pain* ou émancipé, & qu'il ait atteint l'âge auquel cette coutume fixe la capacité d'aliéner pour les personnes qui ont d'ailleurs toutes les qualités requises. C'est ce que fait entendre très-clairement le chapitre 8, conçu en ces termes : » Quand pères, mères ou pa-» rastres mettent leurs enfans ou enfans de leurs » femmes hors de leur pain, & puis leur font » Loer & consentir les vendages des héritages » & rentes hypothéqués au droit desdits enfans, » tels vendages & lot ne sont vaillables si les-» dits enfans ne sont âgés ; à savoir, les fils de » vingt & un ans, & les filles de dix-huit ans, » & suffisamment mis hors de pain ou ma-» riés «.

Si l'héritier présomptif n'a pas l'âge requis par ce texte, il ne peut Loer que *par le su & consentement de deux des plus proximes du côté dont les héritages viendroient*, & il faut en outre une autorisation judiciaire donnée avec connoissance de

de cauſe. Le chapitre cité eſt formel ſur ces deux conditions.

Cette diſpoſition nous facilite la réponſe à une queſtion aſſez importante. On vient de voir que les chartres générales ne permettent pas aux mineurs de *Loer* par l'organe de leurs parens collatéraux, l'aliénation des fiefs & francs-aleux que leur intérêt a rendus indiſponibles entre les mains de leur père veuf ou remarié en ſecondes noces : mais je demande ſi le juge ne peut pas les y autoriſer ? La coutume du chef-lieu de Mons ne laiſſe, comme on le voit, aucun doute ſur l'affirmative ; & quoique ſa diſpoſition ſoit d'elle-même bornée aux rotures ſituées dans ſon reſſort, il ne doit point y avoir de difficulté à l'étendre comme raiſon écrite aux fiefs & francs-aleux régis par les chartres générales. Un mineur peut, aux termes de l'article 4 du chapitre 94 de ces dernières loix, aliéner ſes propres fiefs ou francs-aleux, pourvu que ce ſoit *par le ſu & conſentement des deux plus proches parens habiles à lui ſuccéder, & moyennant la remontrance & autoriſation* du juge royal. Pourquoi ne pourroit-il pas, avec les mêmes formalités, conſentir, ſous des conditions avantageuſes, à l'aliénation des fiefs & francs-aleux de ſon père ? Le moins eſt néceſſairement renfermé dans le plus.

On dit vulgairement dans le chef-lieu de Mons, que *deux impuiſſans font un puiſſant.* Le ſens de ce brocard eſt, qu'un héritier préſomptif qui n'a pas toutes les qualités requiſes pour diſpoſer de ſes propres biens, peut, étant parvenu à l'âge de dix-huit ou vingt & un ans, ſuivant ſon ſexe, rendre par ſon conſentement la perſonne à laquelle il doit ſuccéder, capable

d'aliéner les ſiens. Ainſi, les biens d'une femme qui n'a pas d'enfans peuvent être aliénés par ſon mari, lorſqu'elle & ſon héritier préſomptif y conſentent : ce double conſentement rend l'aliénation inattaquable, comme l'a jugé un arrêt du Parlement de Flandres, du 20 juin 1777, rendu en la grand'chambre au rapport de M. de Fleury. Voici le fait. François Rouſſeau & Antoinette Binot ſa femme, n'ayant pas d'enfans, avoient vendu à Adrien Rouſſeau, père du mari, un héritage ſitué à Gomeignies, village du chef-lieu de Mons, qui étoit propre à la femme. La vente avoit été faite *du lot, gré & conſentement* de Jean-Charles Binot, ſeul frère de la vendereſſe, & comme elle incapable d'aliéner, parce qu'il n'avoit pas non plus d'enfans. Dans la ſuite, le nommé Dulbrayère, héritier de l'un & de l'autre, attaqua cet acte comme nul ; il ſe fondoit, entre autres moyens, ſur l'incapacité prononcée par la coutume contre les conjoints ſans enfans ; mais comme cette incapacité étoit effacée par le conſentement de l'héritier préſomptif de la femme, la poſſeſſion des héritiers de l'acheteur a été confirmée par l'arrêt cité : j'avois écrit pour ces derniers. La même choſe avoit été jugée auparavant par arrêt du 22 juillet 1720, confirmé en réviſion le 17 juin 1722, au rapport de M. de Cambronne. Il s'agiſſoit de quelques rotures qui avoient été aliénées par la dame de Sarieux. Cette femme étoit, aux termes de la coutume, incapable de diſpoſer de ſes biens, parce qu'elle avoit des enfans d'un mariage précédent : mais comme ces enfans, auſſi incapables d'ailleurs que leur mère, avoient conſenti à l'aliénation, l'acquéreur fut maintenu par les arrêts cités.

Lorsque l'héritier présomptif refuse de consentir à la vente que voudroit faire un propriétaire pour subvenir à des besoins pressans, ce dernier doit s'adresser aux mayeur & échevins de la situation ; &, en justifiant de la nécessité où il se trouve, il obtiendra d'eux une autorisation qui suppléera au consentement de son héritier présomptif : remarquez cependant que les mayeur & échevins ne doivent accorder cette autorisation, qu'après avoir pris CHARGE D'ENQUÊTE (voyez ce mot), & que le propriétaire doit, à peine de nullité, affirmer, en procédant aux devoirs de loi, *qu'il fait la vente à bonne intention pour mieux faire que laisser.* Tout cela est prescrit formellement par le chapitre 24 de la coutume du chef-lieu de Mons.

On voit par ces différens détails, que la jurisprudence de Hainaut approche assez sur cette matière de celle d'Artois & de Boulonnois, où l'on ne peut aliéner ses propres que par trois voies, qui sont, le consentement des héritiers présomptifs, le remploi, & la NÉCESSITÉ JURÉE. Nous en parlerons à ce dernier mot.

Voyez les chartres générales de Hainaut, la coutume du chef-lieu de Valenciennes, celle du chef-lieu de Mons, la jurisprudence du Hainaut françois par Dumées, &c.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

LOGEMENT. C'est, en parlant des troupes qui marchent ou séjournent dans le royaume, le lieu où on les loge, soit dans des casernes, soit chez les bourgeois ou habitans.

L'origine des Logemens & ustensiles de gens

de guerre, remonte à Louis XII, comme il paroît par une ordonnance de ce prince du 20 janvier 1514.

Les successeurs de Louis XII ont porté sur la même matière différentes loix qui ont été étendues, restreintes ou modifiées par le titre 5 de l'ordonnance du premier mars 1768, dont nous allons rapporter les dispositions.

» ARTICLE I. Toutes les troupes d'infanterie, » de cavalerie, de dragons ou autres, qui auront » reçu des ordres de sa majesté pour loger dans » quelques bourgs, villages, places frontières ou » villes de l'intérieur du royaume, soit qu'elles » n'y fassent que passer ou qu'elles doivent y » rester en garnison, seront logées dans les pa- » villons ou casernes, s'il y en a, soit que lesdits » pavillons ou casernes appartiennent à sa majesté, » ou qu'ils aient été faits aux frais des villes & » communautés; l'intention de sa majesté étant » qu'aucun officier, bas-officier, soldat, cavalier » ou dragon ne puissent être logé chez l'habitant, » qu'après que toutes les chambres desdits bâti- » mens, destinées à chaque grade, auront été » remplies.

» Défend à cet effet sa majesté d'employer » lesdits pavillons ou casernes à d'autres usages » qu'à ceux de leur destination, & qu'il n'y soit » logé personne que ses troupes: enjoignant sa » majesté aux gouverneurs & lieutenans géné- » raux de ses provinces, & à ceux qui y com- » manderont en leur absence, d'y tenir exacte- » ment la main, & aux ingénieurs d'informer » sur le champ le secrétaire d'état ayant le dépar- » tement de la guerre, des abus qui pourroient » se commettre à cet égard.

» II. Dans tous les lieux où il n'y aura ni » pavillons ni casernes, ou lorsque lesdits pavil- » lons ou casernes seront occupés par les troupes » de la garnison, les troupes arrivantes seront » logées chez les habitans, nonobstant tous pri- » viléges, concessions & ordonnances à ce con- » traires, en quelque province ou pays qu'ils » aient eu lieu jusqu'à ce jour, sa majesté les » annullant & révoquant par la présente, pour le » fait du logement seulement.

» III. Dans toutes les villes du royaume, sans » exception, & dans les bourgs & villages sujets » aux Logemens des troupes, les maires & éche- » vins, ou chefs des communautés, feront (si fait » n'a été) numéroter toutes les maisons sans » réserve; de manière qu'en commençant par le » numéro premier dans un quartier quelconque » desdites villes, bourgs ou villages, la maison » de la droite soit marquée du nombre Ier; celle » ensuite, de celui de II; le troisième, du nom- » bre III: & dans le cas où l'on bâtira de nou- » velles maisons dans les emplacemens vuides, on » les marquera du même numéro que la maison » précédente, avec le mot *bis*: Enjoignant sa » majesté aux intendans des provinces, d'y tenir » exactement la main.

» IV. Pour prévenir à l'avenir les contesta- » tions qui pourroient s'élever à l'égard des Loge- » mens entre les troupes & les habitans des places » ou quartiers, aussi-tôt la présente ordonnance » reçue, le commandant, le major de la place, » le commissaire des guerres, le maire ou prin- » cipal officier municipal de la ville, feront une » visite exacte des maisons sujettes au Logement, » & feront marquer à la porte sur un écriteau

» de fer-blanc, le grade de ceux qu'ils auront » jugé pouvoir y loger convenablement, & pareillement dans l'intérieur de chaque maison, » les portes des chambres destinées au Logement. » Les propriétaires ou principaux locataires desdites maisons ne pourront ôter lesdits écriteaux, ni les changer, sous peine de cinq cents » livres d'amende, applicable à l'hôpital du lieu, » sur les ordonnances des intendans des provinces, & de plus forte punition en cas de » récidive : les gouverneurs & lieutenans généraux des provinces, &, en leur absence, les » commandans dans lesdites provinces & les » intendans en icelles tiendront la main, chacun » en ce qui les concerne, à l'exécution du présent article.

» Dans les lieux où il n'y aura point d'état-» major ni de commissaires des guerres, ce qui » leur est prescrit par cet article sera exécuté » par un des premiers officiers de la principale » juridiction de l'endroit.

» V. Les commandans & les majors des places, » en assistant à la visite prescrite par l'article 4, » ne décideront en aucune manière sur les Logemens, devant se borner, dans cette visite, à » examiner si les Logemens qu'on marque à un » officier, bas-officier ou aux soldats, cavaliers, » dragons, sont convenables aux grades des offi-» ciers & au nombre des bas-officiers, soldats, » cavaliers ou dragons qui doivent les occuper.

» VI. Après cette visite, il sera dressé par le » commissaire des guerres un état général de » Logement, divisé en huit classes, contenant » chacune les Logemens propres à être occupés » par ceux qui y sont désignés ; savoir :

» Les lieutenans généraux dans la première » classe.

» Les maréchaux de camp dans la seconde.

» Les brigadiers, colonels ou mestres de camp » dans la troisième.

» Les lieutenans-colonels & les majors dans la » quatrième.

» Les capitaines, les aides-majors, les officiers » ou quartiers-maîtres chargés de la caisse, & les » chirurgiens-majors dans la cinquième.

» Les lieutenans, sous-aides-majors, sous- » lieutenans, porte-drapeaux, porte-étendards, » porte-guidons, les quartiers-maîtres qui ne » seront point chargés de la caisse, & les aumô- » niers dans la sixième.

» Les fourriers, sergens, maréchaux des logis » & tambours-majors dans la septième.

» Et les caporaux, brigadiers, soldats, cava- » liers, dragons, tambours, timbaliers & trom- » pettes dans la huitième.

» Il sera marqué sur cet état le nombre & » l'espèce des chambres destinées, dans chaque » maison, au Logement des troupes; il en sera » fait six copies, signées chacune par le com- » mandant, le major de la place, le commissaire » des guerres, & le maire ou principal officier » municipal de la ville, lesquels en garderont » chacun une, pour y avoir recours en cas de » plainte, soit de la part des troupes, soit de la » part des habitans.

» La cinquième expédition sera déposée à » l'hôtel-de-ville pour servir à faire l'assiette des » Logemens, & la sixième sera remise ou en- » voyée par le commissaire des guerres, à l'inten- » dant de la province.

» VII. Les officiers municipaux feront part au » commissaire des guerres, des variations qui » pourront arriver par le changement des habi- » tans, afin qu'il en fasse note sur l'état qui res- » tera entre ses mains.

» VIII. Les commissaires des guerres & les » officiers municipaux qui marqueront les Loge- » mens destinés pour chaque classe, ordonneront » que lesdits Logemens soient mis & maintenus » dans l'état convenable.

» IX. Lorsqu'en exécution de l'ordonnance du » 5 juillet 1765, les villes voudront convertir le » Logement en argent, les officiers généraux & » les autres officiers de tout grade seront tenus » de se loger au moyen des sommes fixées par- » ladite ordonnance.

» X. Quand les villes ne voudront pas con- » vertir le Logement en argent, ou que les » officiers généraux employés, ou autres, mar- » cheront avec les divisions des troupes, il leur » sera fourni des Logemens désignés pour leur » classe, tels qu'ils sont prescrits ci-après.

» XI. Le Logement d'un lieutenant général » sera de quatre grandes chambres garnies & un » cabinet, tant pour lui que pour deux aides- » de-camp, une chambre garnie pour son secré- » taire, une cuisine, des chambres & lits suffisans » pour coucher ses domestiques de deux en deux, » & les écuries nécessaires pour le nombre de » chevaux permis à son grade.

» XII. Le Logement d'un maréchal-de-camp » sera de trois grandes chambres garnies, & un » cabinet, tant pour lui que pour son aide de- » camp, une cuisine, des chambres & des lits » suffisans pour coucher ses domestiques de deux

» en deux, & les écuries néceſſaires pour le » nombre de chevaux fixé à ſon grade.

» Il ſera de plus fourni à chaque maréchal » de camp, qui en ſera en même temps inſpec- » teur, une chambre garnie avec un lit pour ſon » ſecrétaire.

» XIII. Le Logement de chaque colonel ou » meſtre de camp & lieutenant-colonel, briga- » diers, ſera de trois chambres garnies, une » cuiſine, & des chambres & lits ſuffiſans pour » coucher leurs domeſtiques de deux en deux, & » des écuries néceſſaires pour le nombre de che- » vaux fixé à leur grade.

» XIV. Le Logement de chaque colonel ou » meſtre de camp qui ne ſeront pas brigadiers, » ſera le même que celui des brigadiers; il ne » leur ſera fourni des écuries que pour le nombre » de chevaux fixé à leur grade.

» XV. Le Logement de chaque lieutenant- » colonel ou major conſiſtera en deux chambres » garnies, une cuiſine, & des chambres & lits » ſuffiſans pour coucher leurs domeſtiques, & » des écuries néceſſaires pour le nombre de che- » vaux accordé à leur grade.

» XVI. Les uſtenſiles de cuiſine ſeront fournis » par les hôtes aux officiers généraux conduiſant » des diviſions, & aux officiers ſupérieurs qui » marcheront avec leur régiment; mais dans les » lieux de réſidence, garniſons ou quartiers, les » officiers généraux & ſupérieurs s'en pourvoi- » ront à leurs dépens; & en aucun cas les hôtes » ne fourniront le bois ni le linge de table.

» Il ſera donné à chaque capitaine une cham- » bre avec un lit, & une autre chambre avec un » lit pour ſon valet.

» XVIII. Il ſera donné aux lieutenans, ſous-
» lieutenans, porte-drapeaux, porte-étendards,
» porte-guidons, une chambre à deux lits pour
» deux, & un cabinet avec un lit pour deux
» valets; les commandans des régimens tiendront
» la main à ce que les officiers de la même com-
» pagnie ſoient logés le plus à portée de leur
» troupe qu'il ſera poſſible; & le lieutenant &
» ſous-lieutenant enſemble, autant que cela ſe
» pourra.

» XIX. Les aides-majors & les ſous-aides-
» majors ſeront logés ſeuls, chacun dans une
» chambre, ainſi que le quartier-maître ou tout
» autre officier chargé du détail de la caiſſe du
» régiment.

» XX. Il ſera de plus fourni aux officiers d'in-
» fanterie, en temps de guerre ſeulement, &
» aux officiers de cavalerie, de dragons ou de
» troupes légères, ſoit en temps de paix, ſoit en
» temps de guerre, des écuries pour le nombre
» de chevaux réglé, dans l'un ou l'autre cas,
» pour chaque grade.

» XXI. Lorſqu'il n'y aura pas d'écurie en
» nombre ſuffiſant chez le bourgeois, les che-
» vaux pourront être mis dans les écuries des
» caſernes deſtinées à la cavalerie, qui ſe trouve-
» ront vacantes; bien entendu qu'on mettra dans
» chaque écurie autant de chevaux qu'elle pourra
» en contenir, à raiſon de trois pieds pour chaque
» cheval.

» XXII. Il ſera donné à chaque ingénieur
» ordinaire du roi, lorſque ſon logement ne ſera
» pas fixé en argent, une chambre bien claire, pour
» la facilité de ſon travail, avec un cabinet, au-
» tant qu'il ſera poſſible, & une autre chambre
» avec un lit pour un ſon valet.

» XXIII. Les habitans des places qui auront » des officiers logés chez eux, fourniront à chaque » capitaine, lieutenant ou sous-lieutenant, & » autres officiers subalternes, un lit garni d'une » housse entière & d'une paillasse, deux matelas » ou un seul, avec un lit de plume, un traver- » sin, deux couvertures de laine l'hiver, & une » l'été, des draps tous les quinze jours en été, » & de trois semaines en trois semaines pen- » dant l'hiver; une table, trois chaises, une » armoire ou commode fermant à clef, un » porte-manteau pour pendre les habits, un pot » à l'eau & un plat, deux serviettes par semaine, » & en outre, un lit de valet, composé d'une » paillasse, un matelas, un traversin, une cou- » verture de laine, & des draps tous les » mois.

» XXIV. Lesdits habitans fourniront pour les » fourriers, sergens ou maréchaux des logis, » soldats, cavaliers ou dragons, un lit pour deux, » garni d'une paillasse remplie de paille, d'un » matelas ou bien d'un lit de plume, suivant les » facultés, une couverture de laine, un traversin, » des draps tous les vingt jours, deux chaises ou » un banc, une table, & place au feu & à la » chandelle.

» Les fourriers, sergens ou maréchaux des » logis, ne coucheront, dans aucun cas, avec les » soldats, cavaliers ou dragons.

» XXV. Les troupes devant faire ordinaire par » chambrée, les hôtes qui logeront les soldats, » cavaliers ou dragons de chaque chambrée, » lorsque la troupe sera en garnison, seront » tenus de supporter alternativement l'embarras » de l'ordinaire de ladite chambrée, sans être

» obligés de fournir les uſtenſiles de cuiſine ; » mais quand la troupe ne fera que paſſer, les » hôtes fourniront, indépendamment de la place » au feu & à la chandelle, aux officiers des com- » pagnies, aux bas-officiers, ſoldats, cavaliers ou » dragons, les pots, plats, aſſiettes & autres uſten- » ſiles de cuiſine.

XXVI. Le Logement & les fournitures de lits » fixés pour les valets des officiers ſeront aug- » mentés en temps de guerre, lorſque leſdits offi- » ciers ſeront tenus d'avoir des équipages, à » raiſon de cinq valets pour un capitaine de » cavalerie & de dragons, de quatre pour un » capitaine d'infanterie, de trois pour un lieute- » nant ou ſous-lieutenant de cavalerie ou de » dragons, & de deux pour un lieutenant ou ſous- » lieutenant d'infanterie.

» XXVII. En aucun cas, les hôtes ne pourront » être délogés de la chambre & du lit où ils » auront coutume de coucher, ſans néanmoins » qu'ils puiſſent, ſous ce prétexte, ſe ſouſtraire » à la charge du logement, ſuivant leurs » facultés.

» XXVIII. Lorſque les troupes devront de- » meurer dans les pavillons & caſernes, le com- » miſſaire des guerres, le quartier-maître & » l'entrepreneur ſe rendront dans les magaſins » deſtinés à contenir les fournitures, pour exa- » miner l'état & la qualité deſdites fournitures, » & après que leur qualité aura été conſtatée » par un état dont chacun d'eux gardera une » copie ſignée de tous trois, l'officier major ou » le quartier-maître y fera prendre par les ſol- » dats, cavaliers ou dragons qu'il aura menés » avec lui, celles qui ſeront néceſſaires, dont il » donnera ſon reçu audit entrepreneur.

» XXIX. Les officiers qui seront logés aux » pavillons donneront pareillement à l'entrepre- » neur ou à son commis une reconnoissance des » meubles, fournitures & ustensiles qui leur auront » été livrés.

» XXX. On ne pourra se servir de ces four- » nitures que dans les chambres & quartiers assi- » gnés aux troupes, & pour le seul usage des » compagnies.

» XXXI. Lorsque les troupes devront loger » chez les habitans, tous les officiers seront tenus » de donner à leurs hôtes des reçus de toutes les » fournitures qui auront été faites, tant pour » eux que pour les bas-officiers, soldats, cava- » liers ou dragons de leur compagnie, ainsi que » pour leurs valets, afin que, lors du départ » du régiment, lesdits reçus puissent constater » les dédommagemens qui devront être payés » pour tout ce qui aura été perdu ou détruit.

» XXXII. Tous les gens de guerre, de quelque » grade qu'ils soient, ne pourront rien exiger de » leur hôte, au delà de ce qui est réglé ci- » dessus.

» XXXIII. Lorsque le régiment devra être » logé chez le bourgeois, les maire & échevins » se rendront à l'hôtel-de-ville, pour procéder » en diligence à la répartition du Logement, en » conformité de la revue de route qui leur aura » été présentée par l'officier major ou le quartier- » maître qui sera venu au Logement.

» XXXIV. Les officiers municipaux feront le » Logement de la troupe avec le commissaire des » guerres qui devra en avoir la police; & si le » commissaire est absent, ils le feront seuls, & » lui en remettront un contrôle signé d'eux.

» XXXV. Les officiers qui auront été envoyés » à l'avance au Logement, ne pourront se mêler, » en aucune maniere, de l'assiette du Logement, » ni avoir aucune préférence à cet égard.

» XXXVI. Dans les lieux où les troupes de- » vront tenir garnison, le Logement sera tou- » jours fait sur le pied complet pour toutes les » compagnies, & les billets excédant l'effectif, » seront réservés à l'hôtel-de-ville par paquets » séparés, afin que, lorsqu'il arrivera des officiers, » bas-officiers, soldats, cavaliers ou dragons, » après l'assiette du Logement, il leur soit donné » des billets dans le quartier de leur compagnie.

» XXXVII. Les officiers municipaux répartiront, alternativement & avec égalité, le Logement sur tous les habitans qui y seront sujets, de façon qu'aucun ne puisse loger deux fois, avant que tous les autres aient logé une » fois.

» XXXVIII. Ils observeront dans cette répartition, de placer les cavaliers & les dragons » chez les habitans les plus aisés & le plus en état de supporter à la fois le double Logement des hommes & des chevaux, sauf à ceux qui » n'auront point d'écuries, à s'arranger à l'avance » pour en retenir à portée, dont ils donneront » la déclaration aux officiers municipaux.

» XXXIX. Les officiers municipaux expédieront » ensuite les billets de Logement, suivant l'ordre » des classes établies par l'article 6.

» XL. Les billets de Logement de chaque » classe seront imprimés à l'avance sur de » grandes feuilles, divisibles en autant de cou- » pons qu'il y aura de billets, de manière que » quand on voudra asseoir le Logement d'une

» troupe, il n'y ait qu'à raſſembler la quantité » de coupons de chaque claſſe, ſuivant le nombre » de gens de guerre de chaque grade qu'il y aura » dans ladite troupe.

» XLI. Les billets contiendront, indépendam- » ment du numéro des maiſons & des noms & » qualités des hôtes, le nom de la rue, le grade » & le nombre de ceux qui devront y loger, les » chambres qu'ils devront occuper, & les four- » nitures qui devront leur être faites; leſdits » billets ſeront ſignés par l'officier municipal chargé » du détail du Logement.

» XLII. Les officiers municipaux ne logeront » jamais des ſoldats, cavaliers ou dragons dans » des cenſes ou maiſons dépendantes du lieu du » Logement, à moins qu'elles ne puiſſent con- » tenir une ou deux compagnies avec les officiers; » qu'elles ne ſoient éloignées que d'un quart de » lieue tout au plus, à la réſerve cependant du » cas de foule, lequel ſera conſtaté par un pro- » cès-verbal dreſſé par le commiſſaire des guerres, » ou à ſon défaut, par le premier officier muni- » pal; ce procès-verbal ſera adreſſé ſur le champ » au ſecrétaire d'état ayant le département de la » guerre, & à l'intendant de la province.

» XLIII. Les officiers municipaux obſerveront » d'expédier leſdits billets ou paquets ſéparés, » par compagnie, bataillon, eſcadron ou régiment, » de manière que tous les hommes & les che- » vaux d'une même compagnie, d'un même ba- » taillon ou eſcadron & régiment, ſoient logés » de proche en proche, dans un même quartier, » & que les fourriers, ſergens, maréchaux des » logis & officiers ſoient logés près la compagnie » à laquelle ils ſeront attachés, afin qu'ils ſoient

» plus à portée de veiller au maintien de la » discipline.

» XLIV. Les officiers municipaux observeront » pareillement de loger proche leur compagnie » tous les trompettes & tambours des troupes à » cheval, & les tambours d'infanterie au centre » du quartier qu'occupera le bataillon ou le » régiment.

» XLV. Les billets ne pourront contenir pour » chaque maison moins de deux soldats, cava- » liers ou dragons; & en ce cas, les hôtes se » conformeront à ce qui est prescrit par l'article » 25; l'un des officiers municipaux restera à » l'hôtel-de-ville après l'assiette du Logement, » pour remédier aux abus qui auroient pu s'in- » troduire à la distribution des billets.

» XLVI. Soit qu'un régiment soit caserné ou » logé chez le bourgeois, les colonels ou mestres » de camp, lieutenans-colonels ou majors, seront » toujours logés le plus près qu'il sera possible » de leur régiment; les officiers majors, le plus » à portée qu'il se pourra de leur bataillon ou » escadron, & les capitaines, lieutenans & sous- » lieutenans, le plus près possible de leur com- » pagnie.

» XLVII. Lorsque le Logement sera converti » en argent, en conformité des ordonnances du » 5 juillet 1765 pour les officiers supérieurs des » corps, du 25 octobre 1716 pour les capitaines » & autres officiers inférieurs, ou de quelque » autre réglement approuvé de sa majesté, cet » ordre ne sera pas moins observé par les offi- » ciers pour les Logemens qu'ils loueront de gré » à gré.

» XLVIII. Les billets de Logement étant ex-

» pédiés,

» pédiés, & le quartier-maître les ayant reçus » des officiers municipaux, il remettra, par paquets séparés, tous ceux des bas officiers, » soldats, cavaliers, dragons, trompettes ou tambours de chaque compagnie au fourrier de ladite » compagnie.

» XLIX. Le quartier-maître gardera ceux des » officiers de l'état major, & de ceux qui y sont » attachés, pour les leur remettre lui-même.

» L. Il gardera pareillement ceux des tambours, » pour les remettre aux tambours majors.

» LI. Lorsqu'il arrivera des officiers, soldats, » cavaliers ou dragons qui n'auront pas été présens à la troupe lors de l'assiette du Logement, » les officiers municipaux leur donneront des » billets qu'ils leur auront réservés, dans le quartier où sera logé leur compagnie, sur les certificats que le commissaire des guerres, en son » absence, le major de la place, donnera de leur » arrivée : s'il n'y a point dans le lieu de commissaire des guerres, ou d'état-major, le » commandant de la troupe donnera ledit certificat, & sera en outre tenu de faire voir aux- » dits officiers municipaux les soldats, cavaliers » & dragons pour qui il faudra de nouveaux » billets.

» LII. Lorsque les Logemens d'une troupe seront une fois assis, ils ne pourront être changés » que par l'ordre de l'intendant de la province, » ou par celui des commissaires des guerres, » avec l'avis des officiers municipaux, desquels » changemens le commissaire signera les billets, » conjointement avec eux ; ils seront tenus d'in- » former sur le champ le commandant de la » province & le commandrnt de la place, des

» raisons qu'ils auront eues d'ordonner lesdits changemens.

» LIII. S'il arrivoit que les officiers municipaux » surchargeassent de Logement quelques habitans, » pour en exempter d'autres qui devroient y être » sujets, ou dont leur tour seroit venu de loger, » le commissaire des guerres se fera représenter » par lesdits officiers municipaux les rôles des » habitans; & s'il y a abus, ils seront condamnés » par les intendans des provinces, sur la réqui- » sition des commissaires des guerres, à trente » livres au moins de dommages & intérêts en- » vers ceux desdits habitans qui auront été lésés; » ledit commissaire expédiera seul les billets, » pour faire loger & déloger ceux qu'il convien- » dra, sans que personne puisse se dispenser de s'y » conformer, à peine de désobéissance, & de s'y » voir contraint.

» LIV. Sa majesté autorise pareillement » les commissaires des guerres à faire loger les » gens de guerre, tant chez les officiers muni- » cipaux, que chez ceux qui, par connivence ou » autrement, auront souffert quelques abus au » sujet des Logemens.

» LV. Les villes qui voudront se dé- » charger du Logement personnel, pourront » louer des maisons suffisantes & convenables » pour y caserner les troupes qui y seront en » garnison, pourvu que ce soit à leurs frais, » sans aucune augmentation sur les denrées, & » aux conditions de leur y faire fournir les us- » tensiles nécessaires; de ne faire mettre dans » les chambres desdites maisons qu'autant de » lits qu'elles pourront raisonnablement en con- » tenir, & de faire contribuer aux fournitures,

» non seulement les habitans non exempts du » Logement, mais même, en cas de nécessité, » ceux des bourgs & villages dépendans desdites » villes.

» LVI. Cette dernière disposition n'aura » cependant lieu qu'après que les intendans des » provinces auront réglé la quantité & l'espèce » de fourniture que lesdits bourgs & villages » devront livrer à proportion de leurs facultés, » & de la quantité de troupes qui devra être » en garnison dans lesdites villes.

» Les fournitures seront faites en nature, sans » que, pour quelque raison que ce soit, il puisse » être fait, entre les chefs des villes & ceux des » bourgs & villages, aucuns arrangemens à ce con- » traires.

» LVII. Seront exempts du Logement » des gens de guerre & de toutes les contribu- » tions à icelui,

» 1°. Les ecclésiastiques étant actuellement » dans les ordres & pourvus de bénéfices, ou » chargés de fonctions qui exigent la résidence » dans le lieu.

» 2°. Les officiers étant actuellement au ser- » vice, ou qui s'en sont retirés après avoir ob- » tenu la croix de l'ordre royal militaire de saint » Louis, ou une pension de sa majesté.

» 3°. La noblesse du royaume qui n'est point » dans le service.

» 4°. Les veuves des officiers des troupes, » tués à la guerre, retirés avec la croix de saint » Louis ou une pension du roi; celles des gen- » tilshommes ou autres, morts dans des charges » qui leur procuroient pendant leur vie exemp-

» tion de Logement, lesquelles continueront » d'en jouir pendant leur viduité.

» 5°. Les officiers commensaux des maisons » royales, chargés d'un service annuel dans lesdites » maisons, sans que ceux qui n'auront aucun » titre de charge & ne rempliront aucun ser- » vice, puissent prétendre à ladite exemption.

» 6°. Les conseillers secrétaires de sa majesté, » maison couronne de France & de ses finances; » les audienciers, contrôleurs & autres officiers de » la grande chancellerie.

» 7°. Les présidens, conseillers, gens de sa » majesté & autres officiers des parlemens, cham- » bres des comptes, cours des aides & autres » cours & conseils supérieurs.

» 8°. Les présidens & tréforiers généraux de » France aux bureaux des finances des généralités » du royaume.

» 9°. Les présidens, lieutenans particuliers, » civils & criminels du siége principal de chaque » lieu; ensemble les gens de sa majesté auxdits » siéges, sans que les chefs & officiers des autres » justices établies dans le même lieu puissent » participer à la même exemption.

» 10°. Les grands-maîtres & maîtres particu- » liers des eaux & forêts, tous les officiers des- » dites maîtrises, à la seule exception des huissiers » audienciers.

» 11°. Les officiers des élections.

» 12°. Les commissaires aux saisies réelles, & » les receveurs des consignations, dont la finance » excédera quatre mille livres.

» 13°. Les officiers & ouvriers des monnoies, » excepté ceux qui, étant logés hors des

» hôtels, tiendroient cabaret ou boutique ou-
» verte.

» 14°. Le principal officier, le procureur du
» roi, & le receveur de chaque siége de l'ami-
» rauté.

» 15°. Les officiers de chancellerie près les
» cours supérieures.

» 16°. Les recteurs, régens & principaux des
» universités, exerçant actuellement.

» 17°. Les gardes étalons.

» 18°. Tous les officiers & cavaliers des com-
» pagnies de maréchaussées.

» 19°. Les maires, mayeurs, bourguemestres,
» échevins, consuls, jurats ou syndics des villes
» & communautés, pour le temps de leur ad-
» ministration seulement; ces exemptions ne
» pouvant être prétendues au delà, sous quelque
» prétexte que ce soit.

» 20°. Les trésoriers & receveurs généraux &
» particuliers, ayant le maniement actuel des de-
» niers de sa majesté.

» 21°. Les commis des fermiers des domaines,
» gabelles, aides, traites foraines, douanes do-
» maniales, & autres fermes de sa majesté, ainsi
» que les débitans de sel.

» 22°. Les receveurs des décimes.

» 23°. Les employés aux poudres & salpêtres.

» 24°. Les monnoyeurs & les changeurs
» en titre ou par commission, qui ont été établis
» dans les départemens; mais les changeurs seu-
» lement jouiront de cette exemption, quand
» même ils tiendroient boutique ouverte.

» 25°. Les étapiers, non seulement pour les
» maisons ou ils demeureront, mais encore pour

» celles où seront leurs magasins, servant à la » fourniture de l'étape.

» 26°. Les commis chargés de la fourniture » des lits dans les garnisons, les gardes-maga- » sins des habillemens & armes de la milice, » les commis des vivres & des fourages, mé- » decins, chirurgiens, directeurs & contrôleurs » des hôpitaux militaires, gardes-magasins des » effets du roi, & tous les employés pour le service » du roi.

» 27°. Les directeurs des bureaux des lettres, » les maîtres des postes établis par brevets de sa » majesté, les commis des postes, ainsi que les » courriers ordinaires employés par les fermiers » des postes, quoique faisant commerce & tenant » cabaret.

» 28°. les lieutenans & les greffiers du premier » chirurgien du roi.

» 29°. Les commanderies & fermes de l'ordre » de Malte.

» 30°. Les chefs & inspecteurs des manu- » factures établies par lettres-patentes du roi.

» 31°. Les messageries seront exemptes de » Logement effectif, en observant cependant » que quand, par la raison du commerce que » les maîtres desdites messageries feront ou » du cabaret qu'ils tiendront, on marquera des » Logemens dans leurs maisons & écuries, on » devra leur laisser de quoi remplir le service dont » ils sont chargés.

» LVIII. Les privilégiés ne jouiront de » leur exemption, que pour les maisons ou » parties d'icelles qu'ils occuperont personnelle- » ment, sans que les particuliers non exempts, » qui pourroient les louer en tout ou en partie,

» puissent participer, sous quelque prétexte que ce » puisse être, à ladite exemption.

» A l'égard des privilégiés à titre de charge » ou emploi, des officiers des élections, & de » tous autres officiers de judicature ou de fi- » nance, dont les charges exigent résidence, ils » ne jouiront de l'exemption du Logement » qu'autant qu'ils rempliront leurs fonctions, & » qu'ils résideront dans le lieu de leur établisse- » ment tout le temps prescrit par la déclaration » du roi du 13 juillet 1764, à moins cepen- » dant qu'ils n'eussent des lettres d'honoraires » ou de vétérances; dans lequel cas, étant dis- » pensés de résidence, ils devront jouir des » mêmes priviléges & exemptions qu'ils avoient » étant en place.

» LIX. Ceux qui, étant exempts par leur état, » leur charge ou emploi, feront commerce à » boutique ouverte, ou tiendront cabaret, seront » déchus de leur exemption, & assujettis au Loge- » ment comme marchands ou cabaretiers, pen- » dant tout le temps qu'ils feront ledit com- » merce, à la réserve de ceux désignés aux » nombres 24, 27 & 31 de l'article 57, & des » gardes étalons.

» LX. En cas de foule, le Logement sera » fait indifféremment chez les exempts & non » exempts, en suivant néanmoins l'ordre des » exempts; de manière que les ecclésiastiques » soient logés les derniers, & ainsi des autres, » dans l'ordre qu'ils ont été nommés ci dessus, » en se conformant, pour constater le cas de foule, » à ce qui est prescrit par l'article 42 du présent » titre.

» LXI. Si quelques autres personnes que celles

» ci-dessus nommées prétendent jouir de » l'exemption du Logement des gens de guerre, » soit par concession particulière ou autrement, » elles se pourvoiront pardevant l'intendant de la » province, qui décidera de la validité de leur » titre, & connoîtra, supérieurement & privati- » vement à tous autres, des détails des Loge- » mens; & ce qui sera par lui ordonné à cet » égard, sera exécuté par provision, sauf à ceux » qui se croiront lésés par leur ordonnance, à » adresser leurs représentations au secrétaire » d'état ayant le département de la guerre, pour » en rendre compte à sa majesté, & y être par » elle pourvu.

» LXII. Défend très-expressément sa majesté » aux soldats, cavaliers & dragons de ses troupes, » de frapper ou insulter les maires, échevins, » consuls, juges & autres magistrats des lieux » où ils seront en garnison, ou par lesquels ils » passeront lorsqu'ils seront en route; voulant sa » majesté que, sur la réquisition des magistrats, » les accusés soient mis en prison, pour être » jugés par les juges du lieu, suivant la nature » & les circonstances du délit.

» LXIII. Dans le cas ou lesdits magistrats & » officiers municipaux auroient été insultés ou » frappés par des officiers des troupes de sa » majesté, le commandant de la place ou celui » de la troupe les feront mettre en prison, & » ils en informeront sur le champ le comman- » dant de la province & le secrétaire d'état » ayant le département de la guerre, qui prendra » les ordres de sa majesté pour faire interdire » & même casser lesdits officiers, suivant l'exi- » gence du cas.

» LXIV. Toutes exemptions & priviléges » seront suspendus lorsqu'il s'agira des troupes » de la maison du roi ; elles seront distribuées » dans les maisons les plus convenables, sans » nulle exception, pour quelque raison que ce » puisse être ; de manière que lorsque toutes les » maisons convenables des sujets au Logement » seront occupées, on désignera celles des » derniers exempts, & ensuite des autres, » en remontant jusqu'aux premiers, s'il est né- » cessaire.

» LXV. Dans chaque ville où il y aura des » brigades des gardes du corps en quartier, il » sera fait par les officiers municipaux, de con- » cert avec les commissaires des compagnies, & » sous l'autorité de l'intendant de la province, » un état du Logement des gardes de chaque » brigade, sur le pied complet, dont il sera » remis une copie au commandant de la brigade.

» LXVI. Lesdits officiers municipaux donne- » ront de quatre en quatre semaines, de nou- » veaux billets de Logement aux gardes effectifs » qui seront présens au quartier, de manière » qu'ils soient logés successivement chez tous les » habitans compris audit état, & que la charge » dudit Logement soit également partagée » entre eux.

» LXVII. Sa majesté voulant que les gardes » fassent ordinaire chez leurs hôtes, par cham- » brées de quatre gardes chacune, chaque habi- » tant qui aura un garde logé chez lui, sera » obligé de lui fournir (indépendamment d'une » chambre & d'un lit garni pendant quatre se- » maines), pendant une de ces quatre semaines » seulement pour l'ordinaire de la chambrée de

» ce garde, le feu pour cuire la viande & la » soupe de ladite chambrée, sept chandelles de » huit à la livre, huit serviettes, deux nappes, » une marmite, & les plats, assiettes, cuilliers, » fourchettes, siéges & autres ustensiles néces- » saires pour la table.

» LXVIII. Sa majesté défend à ses gardes » de rien exiger de plus de leurs hôtes, que ce » qui est fixé par l'article ci-dessus, ni de rester » chez eux plus long-temps qu'il ne sera porté » par leur billet de Logement, ou de faire dif- » ficulté d'accepter de nouveaux billets qui » leur seront délivrés de quatre en quatre se- » maines.

» LXIX. Si dans le nombre des Logemens » qui auront été marqués pour les gardes, il » s'en trouvoit quelques-uns qui ne fussent pas » bons, ou qu'il ait été commis quelques abus » de la part des officiers municipaux sur le fait » desdits Logemens, les commandans des bri- » gades s'adresseront à l'intendant de la province, » pour y pourvoir; & lesdits officiers munici- » paux auront pareillement recours à lui dans les » cas qui pourront l'exiger.

» LXX. L'intention de sa majesté est qu'on » observe pour le Logement des troupes de sa » maison tout ce qu'elle a prescrit pour les gardes » du corps «.

L'article 16 du titre 6 de l'ordonnance citée veut que les officiers qui se logent par force & sans billet du commissaire des guerres ou des officiers municipaux, soient mis en prison pour huit jours, & que ceux qui changent entre eux les Logemens qui leur ont été donnés, soient mis aux arrêts pour quinze jours.

Si les soldats, cavaliers ou dragons changent entre eux leurs Logemens sans permission, ils doivent être punis de quinze jours de prison; & s'ils s'établissent en d'autres Logemens que ceux qui leur ont été assignés, ils doivent être punis conformément aux peines portées par les bans publiés à l'arrivée des troupes. Telles sont les dispositions des articles 17 & 18 du même titre.

Par arrêt rendu au conseil d'état du roi le 19 avril 1777, sa majesté a fait un règlement général relatif au Logement des gardes françoises dans Paris (*).

(*) *Cet arrêt contient les quatorze articles suivans :*

ARTICLE I. Les quartiers de la ville & fauxbourgs de Paris, qui ont jusqu'à présent été affectés au logement du régiment des gardes-françoises, continueront d'y être assujettis. Il sera en conséquence formé par les prévôt des marchands & échevins de ladite ville de Paris, un relevé général de toutes les maisons situées dans lesdits quartiers; lequel contiendra le montant du loyer de celles qui sont louées, les sommes auxquelles celles qui sont occupées par les propriétaires, sont imposées pour les vingtièmes, la distinction des anciennes maisons & leurs taxes, l'indication des maisons qu'on prétendra exempter du Logement, & les motifs de cette prétention : il sera fait dudit relevé trois expéditions, dont l'une sera remise au secrétaire d'état ayant le département de la maison du roi, la seconde restera entre les mains desdits prévôt des marchands & échevins; & la troisième sera délivrée au maréchal des logis dudit régiment.

II. Il sera dressé & arrêté, chaque année, & à compter du premier janvier dernier, par lesdits prévôt des marchands & échevins, un rôle des maisons sujettes au Logement, & des sommes auxquelles les propriétaires d'icelles auront été imposés; duquel rôle il sera délivré une expédition audit maréchal des logis. Veut sa majesté que par provision, les

L'ordonnance de la marine du 25 mars 1765 a déterminé ce qui devoit être observé au sujet

---

taxes des anciennes maisons subsistent dans lesdits rôles sur le même pied qu'elles ont été ci-devant fixées, & que les maisons nouvellement construites, & celles qui le seront par la suite, soient imposées à trente livres par mille livres, soit du prix du loyer de celles qui seront louées, soit de l'évaluation faite pour l'imposition aux vingtièmes, de celles qui seront occupées par les propriétaires; sauf après la confection du relevé général mentionné au précédent article, être par sa majesté fixé, tant pour les anciennes maisons que pour les nouvelles, telle autre proportion qu'il sera vu appartenir.

III. Les particuliers qui refuseront ou qui seront en retard de payer, de six mois en six mois, en janvier & juillet de chaque année, les sommes pour lesquelles leurs maisons seront imposées, y seront contraints par les voies ordinaires & accoutumées.

IV. Le prévôt des marchands de la ville de Paris, actuellement en charge, & ceux qui en sont ou seront sortis, seront exempts de la contribution au logement dont il s'agit, pour toutes les maisons qui pourront leur appartenir: les échevins, le procureur du roi & le greffier de ladite ville, & les conseillers de ville, en seront pareillement exempts pendant le temps qu'ils seront en charge, & non autrement; & ce, pour les maisons qui leur appartiennent, & dans lesquelles ils feront leur demeure actuelle.

V. Les colonels, capitaines, lieutenans & enseignes de milice bourgeoise, quartiniers, cinquanteniers & dizeniers de ladite ville, jouiront pareillement de la même exemption pour les maisons à eux appartenantes, dans lesquelles ils feront leur demeure actuelle, & qui seront situées dans l'étendue du quartier où ils exercent les fonctions de leurs charges.

VI. Les ecclésiastiques, les gentilshommes faisant actuellement profession des armes, les officiers des cours de parlement, grand-conseil, chambre des comptes, cour des aides & cour des monnoies; les chefs, avocats & procureurs de sa majesté des autres compagnies & juridictions royales de la ville de Paris; les secrétaires du roi de la grande

du Logement à bord des vaiſſeaux du roi : le titre 85 contient à cet égard les diſpoſitions ſuivantes.

---

chancellerie, les officiers & commenſaux de la maiſon de ſa majeſté & des princes de la famille royale, jouiront auſſi de l'exemption dudit logement ou contribution à icelui, pour les maiſons a eux appartenanres, & dans leſquelles ils feront leur demeure actuelle.

VII. Ceux qui ſeront pourvus en ſurvivance, des charges & offices auxquels l'exemption eſt accordée par les précédens articles, ne jouiront de l'exemption que dans le cas où ils auroient tout à la fois la ſurvivance & l'exercice deſdites charges & offices : & les titulaires d'iceux conſerveront leur exemption, lorſqu'après s'être demis, ils auront obtenu des lettres d'honneur & de vétérance.

VIII. Les veuves des exempts du Logement, ci-deſſus mentionnés, ainſi que les gentilshommes qui ne ſont plus au ſervice du roi, ſeront tenus de contribuer audit Logement pour toutes les maiſons qui leur appartiendront, à l'exception ſeulement des veuves des officiers en charge ou honoraires des cours ſouveraines de la ville de Paris, & de celles des ſecrétaires du roi de la grande chancellerie, auſſi en charge ou honoraires ; leſquelles jouiront de ladite exemption pendant leur viduité. Déclare en outre ſa majeſté que ſon intention n'eſt pas que les enfans deſdits officiers jouiſſent de cette exemption, à moins qu'ils ne ſoient continués dans leurs charges.

IX. Entend ſa majeſté que les perſonnes dénommées aux précédens articles jouiront ſeules de l'exemption de Logement ; ſa majeſté révoquant & annullant toute autre exemption perſonnelle qui pourroit avoir été accordée, ou dont on prétendroit ſe prévaloir : & à l'égard des rues ou parties de rues enclavées dans les quartiers ſujets au Logement, & auxquelles on prétendroit que l'exemption en auroit été attribuée, ordonne ſa majeſté que les propriétaires des maiſons ſituées dans leſdites rues ou parties de rues, ſeront tenus de remettre, dans trois mois de la date du préſent arrêt, les titres & pièces relatives à ladite exemption, ès mains du ſecrétaire d'état ayant le département de la maiſon

» Article 1000. L'officier général aura pour » son Logement la chambre du conseil & la

---

du roi, pour, sur son rapport, être par sa majesté statué ce qu'il appartiendra.

X. Veut sa majesté que, conformément aux arrêts de son conseil d'état des 15 mai 1722 & 21 décembre 1764, les propriétaires ayant titre d'exemption pour les maisons qui seront par eux occupées, ne jouissent de ladite exemption que pour les portions desdites maisons qu'ils occuperont par eux & leurs familles, & qu'ils soient tenus de contribuer auxdits Logemens pour les portions qu'ils en loueront, ou seront censés en louer, encore qu'elles fussent occupées par des personnes qui, par leurs qualités, charges ou emplois, auroient droit au même privilége.

XI. Veut sa majesté que les maisons occupées par les personnes exemptes, ci-dessus désignées, mais qui ne leur appartiendront pas, soient sujettes audit Logement, de même que si elles étoient louées à des personnes non exemptes.

XII. Les propriétaires des maisons seront seuls chargés du payement du Logement; leur faisant sa majesté, conformément à l'ordonnance du 28 février 1705, très-expresses inhibitions & défenses de charger leurs locataires dudit payement, à peine de nullité & de cinq cents livres d'amende.

XIII. L'ordonnance du 21 avril 1775 sera exécutée suivant sa forme & teneur : ordonne en conséquence sa majesté que les propriétaires des terreins sur lesquels sont & seront construites des maisons louées ou vendues à vie dans les quartiers sujets au Logement, occupées par baux ou vente à vie, encore qu'elles soient habitées par des personnes exemptes, & quelques traités ou conventions qui aient été faits pour assurer la jouissance à ceux qui occupent à vie lesdites maisons, soient & demeurent tenus d'acquitter le Logement par eux-mêmes; leur faisant sa majesté défenses d'en charger ceux qui occupent leurs maisons, à peine de nullité & de cinq cents livres d'amende.

XIV. En cas de contestations sur le fait desdits Logemens ou contributions à iceux, veut sa majesté qu'elles soient jugées sommairement & sans frais par les prévôt des marchands & échevins de la ville de Paris, auxquels elle en

» première chambre de ſtribord, où il couchera, » & la chambre en avant, pour lui ſervir de ca- » binet; & le capitaine de pavillon occupera la » première chambre de bas-bord.

» Article 1001. Le capitaine du vaiſſeau où il » n'y aura pas d'officier général, aura la cham- » bre du conſeil & la première chambre de ſtri- » bord; les autres officiers choiſiront leur Lo- » gement par rang d'ancienneté, dans les petites » chambres du gaillard ou de la dunette, ou » dans les Logemens particuliers de la grande » chambre; leſquels ſeront en toile ſur tringles, » ſans aucune cloiſon ni meubles d'attaches, s'ils » ſont dans le cas d'être levés pour faciliter le » ſervice de l'artillerie.

» Article 1002. Le commandant d'une frégate » ou autre bâtiment, dans lequel il n'y aura » pas de chambre de conſeil ſur le gaillard, ne » jouira que de la première chambre à ſtribord, » attenante à la grande chambre, & réglera le » Logement des officiers ſubalternes qui ſervi- » ront ſous ſes ordres, ſuivant leur ancienneté.

» Article 1003. Les officiers des troupes em- » barquées pour faire le ſervice ſur les vaiſſeaux, » prendront leur Logement après les officiers de » vaiſſeau.

» Article 1004. L'écrivain du vaiſſeau & le

---

attribue à cet effet toute juridiction & connoiſſance, l'interdiſant à toutes ſes autres cours & juges; & que ce qui ſera par eux ordonné ſoit exécuté par proviſion, ſauf l'appel au conſeil. Fait au conſeil d'état du roi, ſa majeſté y étant, tenu à Verſailles le 19 avril 1777.

Signé, AMELOT.

» maître canonnier logeront dans la sainte-barbe, » l'un à bas-bord, l'autre à stribord.

» Article 1005. Seront couchés en avant des » chambres de la sainte-barbe l'aumônier & le » chirurgien, l'un à stribord, & l'autre à bas- » bord.

» Article 1006. Les gardes du pavillon & » de la marine coucheront & mangeront sous » le gaillard d'arrière à bas-bord du grand ca- » bestan ; si le détachement est nombreux, & » qu'ils ne puissent pas tous s'y placer, les plus » anciens coucheront à la sainte-barbe.

» Article 1007. Si le nombre des vaisseaux » ou les circonstances exigent qu'il soit embar- » qué un intendant de l'armée, il sera logé sur » les vaisseaux immédiatement après le général ; » le commissaire général, en son absence, après » le capitaine de pavillon ou capitaine-comman- » dant ; le commissaire ordinaire après les capi- » taines de vaisseau, & avant les capitaines de » frégate ; & le sous-commissaire aura toujours, » & dans tous les cas, la dernière des chambres » qui se trouveront pratiquées dans quelque bâ- » timent que ce soit.

» Article 1008. Défend très-expressément sa » majesté aux commandans de ses vaisseaux & » autres officiers embarqués, d'exiger pour leurs » chambres aucuns meubles que ceux qui seront » d'attache, & réglés comme faisant partie des » emménagemens, conformément aux devis ar- » rêtés par sa majesté «.

LOGEMENT DES CURÉS. Les paroissiens doivent fournir le Logement à leurs curés ; c'est la disposition du concile de Langres, tenu en 1455,

1455 ; du concile de Rouen, tenu en 1581 ; de celui de Bourges, tenu en 1584, &c. L'article 52 de l'ordonnance de Blois veut que les marguilliers & les paroiſſiens ſoient tenus, même par contrainte, à loger convenablement les curés. Ce réglement a été renouvelé par l'article 3 de l'édit de Melun en 1580, par les déclarations de février 1657, & de mars 1666. L'édit de 1695 preſcrit une procédure pour parvenir aux conſtructions & aux réparations du Logement des curés, de la nef, des égliſes, de la clôture des cimetières, &c. Cet édit ne détruit point les tranſactions & les arrêts qui étoient avant ce temps entre les décimateurs & les habitans.

Autrefois les curés prétendoient devoir être meublés. On voit même quelques arrêts qui ont juſtifié cette prétention ; mais il y a long-temps que cette juriſprudence a changé. On ne leur donne plus que le Logement ; s'ils ont beſoin d'une cave & d'un grenier pour la dixme, les habitans ne ſont pas tenus de les leur fournir, à moins que ce ne ſoit pour leur proviſion ; ils ne ſont obligés qu'aux groſſes réparations qui ſont devenues néceſſaires par vétuſté ou par cas fortuit. Les curés qui ne ſont pas réduits à la portion congrue, ſont obligés de faire à leurs presbytères les réparations dont les uſufruitiers ſont tenus. La déclaration du 27 janvier 1716, adreſſée au parlement de Rouen, les y condamne juſqu'à concurrence du tiers de leur revenu, & décharge les doyens ruraux de la garantie où ils étoient à cet égard. Le curé ſucceſſeur s'adreſſe aux habitans, & ceux-ci ont recours contre les héritiers du dernier curé, lorſqu'il a laiſſé périr le presbytère, faute d'entretien. En vertu de l'ar-

rêt du conseil d'état du 26 décembre 1684, les curés peuvent s'adresser directement aux intendans pour les réparations du presbytère que le supérieur, en visite, a jugées nécessaires par son procès-verbal.

Les curés doivent occuper leur presbytère, & ne peuvent point le louer à d'autres.

LOI. Règle qui, étant établie par autorité divine ou humaine, oblige les hommes à certaines choses, ou leur en défend d'autres.

On peut diviser les Loix en Loix naturelles, en Loix divines & en Loix humaines.

Les *Loix naturelles* ne sont autre chose que certaines règles de justice & d'équité que la seule raison naturelle a établies entre tous les hommes, ou, pour mieux dire, que l'auteur de la nature a gravées dans tous les cœurs.

Les Loix naturelles sont fondées sur la différence essentielle qui se trouve entre le bien & le mal; elles ont une justice immuable, & qui est la même par-tout; &, soit que les Loix soient écrites ou non écrites, aucune autorité humaine ne peut les abolir ni y rien changer. Ainsi, la règle qui oblige le dépositaire à rendre le dépôt, celle qui oblige à prendre soin de la chose empruntée, celle qui défend d'offenser autrui, & les autres semblables, sont des Loix naturelles & immuables qu'on observe par-tout.

„ La Loi naturelle, dit Ciréron, n'est point „ une invention de l'esprit humain, ni un éta„ blissement arbitraire que les peuples aient fait, „ mais l'impression de la raison éternelle qui „ gouverne l'univers. L'outrage que Tarquin fit „ à Lucrèce, n'en étoit pas moins un crime,

» parce qu'il n'y avoit point encore à Rome de » Loi écrite contre ces sortes de violences. Tarquin pécha contre la Loi naturelle, qui étoit » Loi dans tous les temps, & non pas seulement depuis l'instant qu'elle a été écrite. Son » origine est aussi ancienne que l'esprit divin; » car la véritable, la primitive & la principale » Loi, n'est autre que la souveraine raison du » grand Jupiter «.

Les Loix naturelles ayant leur justice & leur autorité, qui est toujours la même, elles règlent également & tout l'avenir & tout ce qu'il peut y avoir de passé qui reste indécis.

Si d'une Loi naturelle, appliquée à quelque cas qu'elle paroît comprendre, il résulte une décision opposée à l'équité, il faut en tirer la conséquence que cette Loi est mal appliquée, & que c'est par quelque autre règle que ce cas doit être jugé. C'est ainsi, par exemple, que la Loi qui veut que le prêteur puisse retirer la chose prêtée quand il le juge à propos, produiroit un effet contraire à l'équité, si l'on autorisoit ce prêteur à retirer la chose dans le temps où elle se trouve employée à l'usage pour lequel il l'a prêtée, & dont elle ne pourroit être détournée sans dommage. En cas pareil, la question doit se décider par la règle qui veut que le prêteur laisse jouir l'emprunteur, & que la grâce faite ne soit pas pour le premier une occasion d'être injuste envers le second.

Les Loix divines sont celles que dieu a données aux hommes, & qui se trouvent renfermées dans l'écriture sainte. Tels sont les préceptes du décalogue, & ceux qui se trouvent répandus dans l'évangile.

Les Loix humaines ſont toutes celles qui ſont faites par les hommes revêtus de la puiſſance publique.

Il eſt probable que les premières Loix humaines furent les Loix domeſtiques que chaque père de famille fit pour établir l'ordre dans ſa maiſon ; ces Loix ne laiſſoient pas d'être importantes, vu que dans les premiers temps les familles formoient comme autant de peuples particuliers.

Lorſque les hommes commencèrent à ſe raſſembler dans des villes, ces Loix privées ſe trouvèrent inſuffiſantes pour contenir une ſociété plus nombreuſe ; il fallut une autorité plus forte que la puiſſance paternelle. De l'union de pluſieurs villes & pays, il ſe forma divers états que l'on ſoumit au gouvernement d'une puiſſance, ſoit monarchique, ſoit ariſtocratique ou démocratique ; dès-lors ceux qui furent revêtus de la puiſſance ſouveraine donnèrent des loix aux peuples qui leur étoient ſoumis, & créèrent des magiſtrats pour les faire obſerver.

Quoique toute Loi ſoit cenſée émanée du prince ou des perſonnes à qui l'exercice de l'autorité ſouveraine eſt confié, il arrive néanmoins que comme ceux qui gouvernent ne peuvent pas tout faire par eux-mêmes, ils chargent ordinairement de la rédaction des Loix les plus habiles juriſconſultes ; & lorſque ceux-ci ont dreſſé un projet de Loix, la puiſſance publique y met le ſceau de ſon autorité, en les adoptant & les faiſant publier en ſon nom.

Chez les anciens, les ſages & les philoſophes furent les premiers auteurs des Loix.

Les premières Loix ne pourvurent qu'aux grands inconvéniens ; les Loix civiles régloient le culte

des Dieux, le partage des terres, les mariages, les ſucceſſions; les Loix criminelles n'étoient rigoureuſes que pour les crimes que l'on redoutoit le plus; & à meſure qu'il ſurvint de nouveaux déſordres, on tâcha d'y remédier par de nouvelles Loix.

Ceux qui donnèrent des Loix aux nations voiſines des Juifs, empruntèrent beaucoup de choſes dans les Loix de Moïſe.

En Egypte, les rois eux-mêmes s'étoient ſoumis à de certaines Loix; leur nourriture, leurs occupations étoient réglées, & ils ne pouvoient s'écarter de ces règles, ſans être ſujets aux peines qu'elles prononçoient.

Oſiris, roi d'Egypte, régla le culte des dieux, le partage des terres, la deſtination des conditions. Il défendit d'uſer de priſe de corps contre le débiteur; la rhétorique fut bannie des plaidoyers, pour prévenir la ſéduction. Les Egyptiens engageoient les cadavres de leurs pères, ils les donnoient en nantiſſement, & c'étoit une infamie à eux de ne les pas dégager avant leur mort; il y avoit même un tribunal où l'on jugeoit les hommes après leur mort, afin que la crainte d'une telle flétriſſure portât les vivans à la vertu.

Amaſis prononça la peine de mort contre le meurtrier volontaire, le parjure, le calomniateur, & contre ceux qui, pouvant ſecourir un homme, le laiſſoient aſſaſſiner.

En Crète, Minos établit la communauté des tables & des repas: il voulut que les enfans fuſſent élevés enſemble, écarta l'oiſiveté & le luxe, fit obſerver un grand reſpect pour la divinité & pour les maximes fondamentales de l'état.

Lycurgue, qui donna des Loix à Lacédémone, inſtitua auſſi, à l'imitation de Minos, les tables communes & l'éducation publique de la jeuneſſe ; il conſentit à l'établiſſement d'un ſénat qui tempérât la puiſſance abſolue des rois par une autorité au moins égale à la leur ; il bannit l'or & l'argent, & les arts ſuperflus, & ordonna que les terres fuſſent partagées également entre tous les citoyens ; que les iſlotes, eſpece d'eſclaves, cultiveroient les terres, & que les ſpartiates ne s'occuperoient qu'aux exercices qui les rendroient propres à la guerre.

Lorſque les parens pouvoient prouver que leurs enfans étoient mal-ſains, il leur étoit permis de les tuer. Lycurgue penſoit qu'un homme incapable de porter les armes ne méritoit plus de vivre.

Les jeunes gens des deux ſexes luttoient enſemble ; ils faiſoient leurs exercices tout nus en place publique.

On ne puniſſoit que les voleurs mal-adroits, afin de rendre les Spartiates vifs, ſubtils & défians.

Il étoit défendu aux étrangers de s'arrêter à Sparte, de peur que leurs mœurs ne corrompiſſent celles que Lycurgue avoit introduites.

Dracon, premier légiſlateur d'Athènes, fit des Loix ſi rigoureuſes, qu'on diſoit qu'elles étoient écrites plutôt avec du ſang qu'avec de l'encre. Il puniſſoit de mort les plus petites fautes, & alla juſqu'à faire le procès aux choſes inanimées ; une ſtatue, par exemple, qui en tombant avoit écraſé quelqu'un, étoit bannie de la ville.

Mais comme les pauvres ſouffroient beaucoup

des vexations de leurs créanciers, Solon fut choisi pour réformer les abus, & déchargea les débiteurs.

Il accorda aux citoyens la liberté de tester, & permit aux femmes qui avoient des maris impuissans, d'en choisir d'autres parmi leurs parens.

Ces Loix prononçoient des peines contre l'oisiveté, & déchargeoient ceux qui tuoient un adultère. Elles défendoient de confier la tutelle d'un enfant à son plus proche parent.

Celui qui avoit crevé l'œil à un borgne étoit condamné à perdre les deux yeux.

Il étoit interdit aux débauchés de parler dans les assemblées publiques.

Solon ne fit point de Loi contre le parricide, ce crime lui paroissoit inoui; il craignit même, en le défendant, d'en donner l'idée.

Il voulut que ses Loix fussent déposées dans l'aréopage.

Les Loix d'Athènes passerent dans la suite à Rome; mais, avant d'y avoir recours, Romulus, fondateur de l'empire Romain, donna des Loix à ses sujets; il permit aussi au peuple assemblé de faire des Loix qu'on appela plébiscites.

Toutes les Loix faites par Romulus & par ses successeurs rois furent appelées Loix royales, & renfermées dans un code appelé Papyrien.

Les sénatusconsultes ou arrêts du sénat avoient aussi force de Loi.

Vers la fin de l'an 300 de Rome, on envoya en Grèce des députés, pour choisir ce qu'il y auroit de meilleur dans les Loix des différentes villes de ce pays, & en composer un corps de Loix; les décemvirs, substitués aux consuls, ré-

digèrent ces Loix sur dix tables d'airain, auxquelles peu après ils en ajoutèrent deux autres; c'est pourquoi ce corps de Loix fut nommé la Loi des douze tables, dont il ne nous reste plus que quelques fragmens.

Les préteurs & les édiles faisoient des édits qui avoient aussi force de Loi.

Outre les droits de souveraineté dont Auguste fut gratifié par le peuple, on lui donna le pouvoir de faire des Loix; cette prérogative lui fut accordée par une Loi nommée *Regia*.

Auguste donna lui-même à un certain nombre de jurisconsultes le droit d'interpréter les Loix & de donner des décisions auxquelles les juges seroient obligés de conformer leurs jugemens.

Théodose donna pareillement force de Loi aux écrits de plusieurs anciens jurisconsultes.

Les Loix Romaines ont été toutes renfermées dans les livres de Justinien, qui sont le digeste & le code, les institutes & les novelles.

Les successeurs de Justinien ont aussi fait quelques Loix; mais il y en a peu qui se soient conservées jusqu'à nous.

Les Romains portèrent leurs Loix dans tous les pays dont ils avoient fait la conquête; ce fut ainsi que les Gaules les reçurent.

Dans le cinquième siècle, les peuples du Nord inondèrent une partie de l'Europe, & introduisirent leurs Loix chez les vaincus.

Les Gaules furent envahies par les Visigots, les Bourguignons & les Francs.

Clovis, fondateur de la monarchie Françoise, laissa à ses sujets le choix des Loix du vainqueur ou de celles du vaincu; il publia la Loi salique.

Gondebaud, roi de Bourgogne, fit une ordonnance, appelée de son nom *Loi Gombette*.

Théodoric fit rédiger la Loi des Ripuariens & celles des Allemands & des Bavarois.

Ces différentes Loix ont été recueillies en un même volume, appelé *code des Loix antiques*.

Sous la seconde race de nos rois, les loix furent appelées capitulaires.

Sous la troisième race, on leur a donné les noms d'ordonnances, édits & déclarations.

Le pouvoir législatif n'appartient en France qu'au roi seul : ainsi, quand les cours délibèrent sur l'enregistrement de quelque nouvelle Loi, ce n'est pas par une autorité qui leur soit propre, mais seulement en vertu d'un pouvoir émané du roi même, & des ordonnances qui permettent de vérifier s'il n'y a point d'inconvénient dans la nouvelle Loi qui est présentée. Les cours ont la liberté de faire des remontrances ; & quand le roi ne juge pas à propos d'y avoir égard, les cours procèdent à l'enregistrement.

Les Loix doivent être connues ou tellement exposées à la connoissance de tout le monde, que personne ne puisse impunément y contrevenir, sous prétexte de les ignorer. Ainsi les Loix naturelles étant des vérités immuables, dont la connoissance est essentielle à la raison, on ne peut pas dire qu'on les ait ignorées, comme on ne peut pas dire qu'on ait manqué de la raison qui les fait connoître : mais les Loix humaines n'ont leur effet qu'après que les formalités nécessaires pour les faire connoître ont été remplies.

Quoique la justice des Loix humaines soit fondée sur l'utilité publique & sur l'équité, motifs qui y donnent lieu, comme elles tirent leur au-

torité de la volonté du législateur, & qu'elles n'ont d'effet qu'après qu'elles ont été publiées, elles ne règlent que l'avenir, & ne touchent point au passé. Ainsi, les affaires qui se trouvent indécises lorsque le législateur donne des Loix nouvelles, doivent se juger conformément aux dispositions des Loix antérieures, à moins que, par quelques motifs particuliers, les nouvelles Loix ne portent expressément, que leurs dispositions s'étendront sur le passé, ou que sans cette expression, elles ne doivent servir pour régler le passé. Tels seroient les cas où elles ne feroient que rétablir une Loi ancienne, ou une règle d'équité naturelle dont quelque abus auroit altéré l'usage, ou qu'elles régleroient des questions sur lesquelles il n'y avoit eu précédemment ni Loi, ni coutume. C'est ainsi, par exemple, que quand le roi ordonna que le prix des offices se distribueroit par ordre d'hypothèque, cette Loi fut la règle selon laquelle durent se juger les procès qui étoient indécis, dans les provinces où il n'y avoit point de coutume contraire.

De ce que les Loix nouvelles règlent l'avenir, il faut tirer la conséquence, qu'elles peuvent, selon le besoin, changer les suites que devoient avoir les Loix antérieures; mais c'est toujours sans donner atteinte aux droits qui peuvent être acquis à quelques personnes. Ainsi, par exemple, avant l'ordonnance d'Orléans, on pouvoit faire des substitutions en plusieurs degrés jusqu'à l'infini, & elle borna les substitutions qui se feroient à l'avenir, à deux degrés outre l'institution: mais comme cette Loi ne faisoit pas cesser l'effet des substitutions qui l'avoient précédée, l'ordonnance de Moulins réduisit au quatrième degré, outre

l'inſtitution, les ſubſtitutions antérieures à l'ordonnance d'Orléans, & en même temps elle excepta les ſubſtitutions dont le droit étoit déjà échu & acquis, quoique ce fût au delà du quatrième degré.

Soit que les Loix humaines aient été établies par le légiſlateur ou par une coutume, elles peuvent être abolies ou changées par une Loi expreſſe ou par un long uſage qui y ſoit contraire.

Les Loix répriment & puniſſent non ſeulement ce qui bleſſe évidemment le ſens de leurs diſpoſitions, mais encore tout ce qui, paroiſſant n'avoir rien de contraire aux termes dans leſquels ces diſpoſitions ſont conçues, eſt directement ou indirectement oppoſé à l'intention du légiſlateur, & en général tout ce qui eſt fait en fraude de la Loi & pour l'éluder. Ainſi les Loix qui défendent de faire des donations ou des legs à certaines perſonnes, annullent les diſpoſitions qui ont lieu en faveur d'autres perſonnes interpoſées pour faire paſſer la libéralité à celles à qui l'on ne peut donner.

Lorſqu'une Loi défend à toutes ſortes de perſonnes en général, ou à quelques-unes en particulier, de pratiquer un certain commerce, de faire de certaines conventions, &c. tout ce qui intervient au préjudice d'une telle défenſe doit être annullé ou réprimé ſelon la nature de la convention, quand même la Loi n'auroit point exprimé la peine de nullité, & qu'elle auroit laiſſé les autres peines indéterminées.

Quand il ſe préſente un cas qui n'eſt réglé par aucune Loi expreſſe, il faut le décider d'après les principes naturels de l'équité, qui eſt la Loi univerſelle, qui s'étend à tout.

Il ne faut pas regarder comme des choſes contraires à l'équité ou à l'intention du légiſlateur, les déciſions qui paroiſſent rigoureuſes, quand il eſt évident que cette rigueur eſt indiſpenſable pour l'exécution de la Loi. C'eſt pourquoi ſi un teſtateur, après avoir dicté & relu ſon teſtament en préſence des notaires & des témoins, meurt en prenant la plume pour le ſigner; ou ſi, après qu'il l'a ſigné, on oublie de faire ſigner l'un des témoins, ou qu'on omette quelque autre formalité preſcrite par la Loi ou par la coutume, ce teſtament ſera abſolument nul, quelque certitude qu'il y ait de la volonté du teſtateur, parce que ces formalités ſont le ſeul moyen que les Loix admettent pour prouver cette volonté. D'où il ſuit, que la rigueur qui annulle tous les teſtamens qui ne ſont pas revêtus des formalités preſcrites par les Loix, eſt eſſentielle à ces mêmes Loix, & que ce ſeroit les anéantir que d'y apporter un tempérament.

Si la rigueur du droit n'eſt pas une ſuite néceſſaire de la Loi, & que, par une interprétation qui modère cette rigueur, ou par un tempérament que demande l'équité, la Loi puiſſe avoir ſon effet, il faut alors préférer l'équité à la rigueur que paroît demander la lettre de la Loi. Ainſi, lorſqu'un teſtateur ordonne que dans le cas où ſa femme qu'il a laiſſée groſſe accouchera d'un fils, il aura les deux tiers de la ſucceſſion, & elle le tiers, & que ſi c'eſt une fille, la mère & la fille partageront également la ſucceſſion; s'il vient à naître un fils & une fille, la rigueur du droit ſemble exclure la mère, parce qu'elle n'étoit pas appelée au cas qui eſt arrivé : mais il eſt de l'équité que le père ayant voulu que la mère prît

part à sa succession, soit qu'elle eût un fils ou une fille, & lui ayant donné la moitié moins qu'auroit le fils, & autant qu'auroit la fille, cette volonté soit exécutée en la manière qu'elle peut l'être ; & que pour cela le fils ait la moitié, & que l'autre moitié se partage également entre la mère & la fille.

Pareillement, si le père & le fils venoient à périr en même temps, soit dans un combat, soit dans un naufrage, sans qu'il fût possible de savoir lequel des deux seroit mort le premier, & que la veuve, mère du fils, demandât contre les heritiers du père, les biens que sa mort auroit transmis au fils, la rigueur du droit excluroit la mère, attendu que le père & le fils étant morts ensemble, sans qu'il parût que le fils eût survécu, on ne pourroit pas dire qu'il eût succédé au père : mais l'équité voudroit que dans ce doute on favorisât la mère, & que pour cela le père fût présumé mort le premier, selon les Loix communes de l'ordre naturel.

Il faut néanmoins observer que ce qu'on vient de dire ne doit s'appliquer qu'aux biens auxquels les mères succèdent suivant l'ordonnance de Charles IX, vulgairement appelée l'édit des mères.

Il résulte de ce qu'on vient de dire, qu'on ne peut établir pour règle générale, ni que la rigueur doive être toujours suivie, ni qu'elle doive toujours céder aux tempéramens d'équité. En effet, cette rigueur devient injustice dans les cas où la Loi souffre qu'on l'interprète par l'équité ; & elle est au contraire une juste règle dans les cas où une telle interprétation blesseroit la Loi. Ainsi, dans chaque fait, on doit se déterminer selon les

circonſtances & ce que demande l'eſprit de la Loi.

Les obſcurités, les ambiguités & les autres défauts d'expreſſion qui peuvent rendre douteux le ſens d'une Loi, & toutes les autres difficultés relatives à la manière de bien entendre & d'appliquer les Loix, doivent ſe réſoudre par le ſens le plus naturel, qui ſe rapporte le plus au ſujet, qui eſt le plus conforme à l'intention du légiſlateur, & que l'équité favoriſe le plus : il faut pour cela conſidérer la nature de la loi, ſes motifs, les rapports qu'elle a aux autres Loix, les exceptions qui peuvent la reſtreindre, & enfin tout ce qui peut ſervir à en développer l'eſprit.

Si dans une loi il ſe trouve que le légiſlateur a omis d'exprimer une choſe eſſentielle, & dont l'expreſſion auroit donné à cette Loi ſa perfection, on peut en ce cas ſuppléer à ce qui a été omis, & étendre la diſpoſition de la Loi à ce qui, étant compris dans l'intention du légiſlateur, manquoit dans les termes.

Si au contraire les termes d'une Loi en expriment clairement le ſens & l'intention, il faut s'y conformer : mais ſi le véritable ſens de la Loi ne peut pas être ſuffiſamment entendu par les interprétations qui peuvent s'en faire ſelon les règles qu'on vient de donner, ou que ce ſens étant clair, il en réſulte quelque effet nuiſible au bien public, on doit alors recourir au ſouverain, pour qu'il manifeſte ſa volonté ſur ce qui peut être ſujet à *interprétation*, *déclaration* ou *modération*, ſoit pour faire entendre la Loi ou pour y apporter du tempérament.

C'eſt ainſi que le parlement fit des remon-

trances à Charles VII sur les *déclarations*, *interprétations* & *modifications* qui étoient à faire aux anciennes ordonnances, & qu'en conséquence intervint l'ordonnance de 1445.

C'est aussi en conformité de ces règles, que l'article premier de l'ordonnance de Moulins, & les articles 3 & 7 de l'ordonnance du mois d'avril 1667, veulent que les parlemens & les autres cours fassent leurs remontrances sur ce que les ordonnances peuvent renfermer de contraire à l'utilité ou commodité publique, ou qui soit sujet à *interprétation*, *déclaration* ou *modération*.

Les loix qui favorisent ce que le bien public, l'humanité, la religion, la liberté des conventions & d'autres motifs de ce genre rendent favorables, & celles dont les dispositions sont en faveur de quelques personnes, doivent s'interpréter avec l'étendue que peut y donner la nature de ces motifs, jointe à l'équité, & ne doivent pas s'interpréter durement, ni s'appliquer d'une manière qui puisse préjudicier aux personnes que ces loix ont voulu favoriser.

Les Loix qui restreignent la liberté naturelle, celles qui établissent des peines, celles qui prescrivent de certaines formalités, celles qui permettent l'exhérédation, & les autres semblables, doivent s'interpréter de manière qu'on n'en applique pas les dispositions à des cas auxquels elles ne s'étendent point, & qu'au contraire on y donne les tempéramens d'équité & d'humanité dont elles sont susceptibles.

Si quelque Loi ou quelque coutume se trouve établie par des considérations particulieres, contre d'autres règles ou contre le droit commun, elle ne doit être tirée à aucune conséquence au delà des cas qu'elle a prévus.

Quand les Loix où il ſe trouve quelque doute ou quelque autre difficulté, ont rapport à une autre Loi qui peut en éclaircir le ſens, il faut préférer à toute autre interprétation celle que donne cette autre Loi.

Si les difficultés qui peuvent ſe rencontrer dans l'interprétation d'une Loi ou d'une coutume, ſe trouvent expliquées par un ancien uſage confirmé par une longue ſuite de jugemens uniformes, on doit s'en tenir au ſens indiqué par un tel uſage, qui eſt le meilleur interprète des Loix.

Lorſqu'une province ou une ville n'a point de règles déterminées pour décider certaines difficultés concernant des choſes qui y ſont pratiquées, & que ces difficultés n'étant réſolues ni par le droit naturel, ni par les Loix écrites, dépendent des coutumes & des uſages, il faut les juger par les principes qui dérivent des coutumes de ces lieux mêmes; & ſi ces principes n'éclairciſſent pas la matière, on doit s'en rapporter à ce que décident à cet égard les coutumes voiſines, ſur-tout celles des principales villes.

Toute Loi doit être étendue à ce qui eſt eſſentiel à l'objet qu'elle a en vue : c'eſt pourquoi de la Loi qui permet aux garçons à ſe marier à l'âge de quatorze ans, & aux filles à l'âge de douze, dérive la conſéquence, que ceux qui ſe marient à cet âge peuvent s'obliger valablement, relativement à la dot, au douaire & aux autres conventions matrimoniales.

Lorſqu'une Loi autoriſe à faire quelque choſe, on en tire des conſéquences du plus au moins. Ainſi celui qui a le droit de donner ſes biens

eſt

eſt à plus forte raiſon fondé à les vendre ; & celui qui a le droit d'inſtituer des héritiers par un teſtament, peut à plus forte raiſon faire des legs.

Quand au contraire une Loi fait des défenſes, on en tire des conſéquences du moins au plus. Ainſi le prodigue à qui l'on a interdit l'adminiſtration de ſes biens, ne peut pas, à plus forte raiſon, les aliéner.

Obſervez que cette extenſion des Loix du plus au moins, ou du moins au plus, doit être limitée aux choſes qui ſont de même genre que celles dont la loi diſpoſe, ou qui ſont telles que l'eſprit de la Loi s'y applique naturellement. Mais il ne faut pas tirer la conſéquence du plus au moins, ni du moins au plus, quand il s'agit de choſes de différent genre ou qui ſont telles que le motif de la Loi ne doive pas s'y étendre. Ainſi la Loi qui autoriſe les adultes mineurs à ſe marier & à hypothéquer leurs biens pour les conventions matrimoniales, ne doit pas être étendue à d'autres conventions, quoique moins importantes. Pareillement, les Loix qui notent d'infamie ſeroient mal à propos étendues à la privation des biens, quoique l'honneur ſoit plus conſidérable que le bien.

Lorſqu'une Loi fait ceſſer la recherche d'un abus qu'elle pardonne pour le paſſé, il faut en conclure qu'elle le défend pour l'avenir. Au ſurplus, le légiſlateur a coutume d'exprimer ces défenſes. C'eſt ainſi que l'édit de 1606, qui empêche la recherche de ceux qui avoit perçu des intérêts d'argent prêté par obligation, ne manqua pas de défendre ces intérets pour l'avenir.

Quand un droit arrive à une perſonne par la diſpoſition d'une Loi, ce droit lui eſt acquis par l'effet de la Loi, ſoit que cette perſonne ſache ou ignore cette Loi, & ſoit auſſi qu'elle ſache ou ignore le fait d'où dépend le droit que la Loi lui donne. C'eſt ainſi que le fils ſuccède à ſon père, quoiqu'il ignore ſon droit d'héritier, & qu'il ne ſoit pas inſtruit de la mort de ſon père.

Les perſonnes qui uſent librement de leurs droits peuvent renoncer à ce que la Loi établit en leur faveur. Un majeur, par exemple, peut renoncer à une ſucceſſion qui lui eſt échue; il peut négliger de faire uſage d'une grâce, d'un privilége qui lui eſt accordé : mais cette liberté de renoncer à ſes droits ne s'étend pas aux cas ou une perſonne tierce ſeroit intéreſſée, ni à ceux ou la renonciation ſeroit contraire à l'équité ou aux bonnes mœurs, ou à la défenſe de quelque Loi.

Les Loix doivent produire leur effet indépendamment de la volonté des particuliers; & aucun ne peut empêcher que les Loix ne règlent ce qui le concerne. Un teſtateur, par exemple, ne peut faire aucune diſpoſition qui ſoit contraire à celles des Loix.

Les réglemens que les cours & les autres tribunaux font ſur les matières de leur compétence, ne ſont point des Loix proprement dites, & ne ſont que des explications qu'ils donnent pour l'exécution des Loix, & ces règlemens ſont toujours cenſés faits ſous le bon plaiſir du roi, & en attendant qu'il lui plaiſe manifeſter ſa volonté.

LOI APPARENTE. On appelle ainſi en Normandie un bref ou des lettres royaux qu'on obtient en chancellerie, à l'effet de recouvrer la poſſeſſion d'un héritage dont on eſt propriétaire & que l'on a perdu.

Cette forme de revendication eſt particulière à la coutume de Normandie.

Pour pouvoir agir par Loi apparente, il faut que trois choſes concourent.

1°. Que le demandeur juſtifie ſon droit de propriété, & qu'il a perdu la poſſeſſion depuis moins de quarante ans.

2°. Que celui contre qui la demande eſt faite ſoit poſſeſſeur de l'héritage, & qu'il n'ait aucun droit à la propriété.

3°. Que l'héritage contentieux ſoit déſigné clairement dans les lettres par ſa ſituation & par ſes confins.

Pendant cette inſtance de revendication, le défendeur demeure toujours en poſſeſſion de l'héritage; mais ſi par l'évènement il ſuccombe, il eſt condamné à la reſtitution des fruits par lui perçus depuis la demande en Loi apparente.

LOI DE BEAUMONT. Sur la fin du douzième ſiècle parut dans la Champagne une chartre qui fut regardée comme une eſpèce de météore, parce que les hommes y ſont comptés pour quelque choſe. La liberté & la propriété, ces deux divinités tutélaires de l'eſpèce humaine, préſidèrent à la rédaction de cette Loi: elle eſt de Guillaume aux blanches mains, archevêque de Rheims, & cardinal du titre de Sainte-Sabine. Ce prélat, fondateur de la ville de Beaumont-

les-Argonnes, donna ce diplôme à ſa nouvelle colonie en 1182.

Cette chartre, connue ſous la dénomination de *Loi de Beaumont*, fut publiée en latin & en françois ; elle contient 54 articles : on en trouve le texte françois dans l'hiſtoire de Lorraine, par dom Calmet, *tome ſecond, aux preuves, page* 537 ; le texte latin ſe trouve dans le dépôt de la chambre des comptes de Bar. Les articles 1, 3, 4, 5 & 6, déclarent les droits que le fondateur réſervoit à ſon domaine. L'article 5 établit la bannalité des fours au vingt-quatrième ; l'article 6, celle des moulins au vingtième.

L'article 8 porte : *A ces choſes, nous vous octroyons l'uſance des eaux & des bois* ; & dans le texte latin : *Ad hæc concedimus vobis uſum aquæ & nemoris liberum* ; ce qui ſignifie que la conceſſion des droits & de la rivière avoit ſon prix dans la redevance des cens & des charges impoſées, & notamment dans la ſoumiſſion à la bannalité des fours & des moulins.

Le ſurplus de la Loi de Beaumont contient l'établiſſement d'une commune, d'une juſtice, compoſée des membres de la communauté pour la régir, & des réglemens contre les délits & les crimes.

La ſageſſe de cette Loi opéra une révolution, non ſeulement dans le petit pays d'Argonne où elle ſe trouvoit établie, mais encore dans toutes les provinces qui l'entouroient ou qui l'approchoient : la Lorraine, le Barrois, le Verdunois, la Champagne, accoururent à la Loi de Beaumont. Les choſes en vinrent au point, que les ſeigneurs ne ſe tenoient plus aſſurés de conſerver leurs hommes, s'ils ne conſentoient à leur

jurer la Loi de Beaumont ; ainſi la publication de cette Loi fut pour l'humanité une époque mémorable.

Le Clermontois, qui, dans la plus grande portion, fait partie du pays d'Argonne, marqua bientôt aux ſeigneurs qui le gouvernoient, le déſir le plus vif d'être régi par la Loi de Beaumont : elle fut accordée à la plupart, & peut-être à tous les lieux qui compoſent le Clermontois. Pluſieurs en ont conſervé les chartres particulières ; celle de la ville de Varennes, donnée par Thibaut, comte de Bar, eſt de 1243, au mois de novembre (*) ; celle de la ville de Stenay fut antérieure, puiſqu'on la trouve rappelée dans une chartre du même prince, du mois de février 1243. Stenay n'eſt qu'à deux lieues de Beaumont ; c'eſt la même forêt de Dieutet qui donne des bois à la ville de Beaumont & à celle de Stenay. On reconnoît au reſte l'effet de cette Loi à des ſignes certains dans les lieux où elle a été établie, & qui ont ſu en conſerver la poſſeſſion. Quand on trouve dans les lieux du Clermontois des fours & des moulins bannaux au profit du ſeigneur, & en faveur des habitans, une juſtice municipale, des bois communaux chargés du chauffage des fours, & la poſſeſſion de pêcher en la rivière, on peut ſe tenir aſſuré que ces lieux ont été jurés à la Loi de Beaumont : voici les principaux articles de cette Loi.

Article I. » Que chaque bourgeois qui aura » maiſon dans la ville de Beaumont, payera au

(*) Dom Calmet, *Preuves*, page 458.

» ſeigneur douze deniers par chacun an, à peine
» de deux ſous d'amende.

» II. Qu'il ſera loiſible aux bourgeois de ven-
» dre & acheter dans la ville de Beaumont, ſans
» vinaige & ſans tonnelieu payer.

» III. Que chaque fauchée de prés payera
» quatre deniers le jour de la fête de ſaint
» Remi.

» IV. En la terre qui eſt cultivée, vous payerez
» de douze gerbes, deux ; & en la terre qui ſera
» miſe de bois à champs, vous payerez de qua-
» torze gerbes, deux.

» V. Nous ferons fours en la ville de Beau-
» mont, qui nôtres ſeront, auxquels vous ap-
» porterez votre pain à cuir par ban, & de vingt-
» quatre pains, vous payerez ung.

» VI. Nous y ferons auſſi moulins, où vous
» venres moudre par ban, ou au moulin de l'eſ-
» tagne & de vingt ſeptiers, vous payerez ung.

» VII. Si aucun homme eſt accuſé de ſes dîmes
» ou de ſes terraiges, ou dou ban des moulins,
» ou du fond briſié, qu'il s'en purgera par ſon
» ſerment ſeul.

» VIII. A ces choſes, nous vous octroyons
» l'uſance des eaux & des bois, ſi comme entre
» vous & les hommes de Leſtague, & les hommes
» d'Oüe, & les frères de Belvat, diviſé ſera.

» IX. En la ville de Beaumont, li jurés ſeront
» établis, & li maires auſſi, qui nous jurera feauté,
» & répondra à nos meniſtres des rentes & des
» iſſues de la ville, maire ni les mairiers, ni les
» jurés, ne demorront en leurs offices que par
» un an, ſi ce n'eſt par le conſentement de tous.

» XXVIII. Ce qui ſera fait devant les jurés
» ſera ſéant & ſtable, ſans contredire.

» LIV. Li archevêque donnera procuration pour » le plaids général, trois fois l'an, au mayeur & » aux jurés, pour chacune fois cinq sous, & li » maire & jurés, tant qu'ils seront en leurs offices, » seront quittes chacun de la rente d'une mesure » & d'un courtis «.

Nous n'avons rapporté de cette chartre que les principaux articles ; quant au surplus, les uns concernent l'établissement & la juridiction des maire & échevins dans la ville de Beaumont, & les autres concernent la propriété des bois des habitans de ce lieu.

Il a été jugé par un arrêt du conseil d'état du roi du 9 mai 1769, que l'usage des bois accordés aux habitans de Beaumont par la chartre de 1182, emportoit la pleine propriété de ces bois, & que, d'un autre côté, la concession en avoit été faite à titre onéreux, parce que Guillaume, archevêque de Rheims, avoit établi des cens sur les prés des habitans, un droit de terrage sur leurs terres, & la bannalité des fours & moulins. Et en conséquence, sa majesté permet aux habitans de la ville de Beaumont de vendre à leur profit cent soixante-dix arpens de bois de réserve, à l'effet d'en employer le prix aux besoins exprimés dans l'arrêt, sans la retenue au profit de sa majesté, ni du tiers-denier, ni du triage.

Quant à la juridiction des maire & échevins de la ville de Beaumont sur les bois de la communauté & sur les bourgeois de cette ville dans les cas ordinaires, ils l'ont toujours exercée en vertu de la chartre de 1182, ainsi qu'il est justifié par un acte de notoriété des maire & gens de justice de la ville de Beaumont, du 4 janvier 1746.

Voilà donc, par cet arrêt de 1769, le sens de

la Loi de Beaumont bien déterminé dans la conceſſion qu'elle porte de la rivière & des bois. Ce qui a été déclaré n'être que pour l'uſage des membres, étoit une véritable propriété pour le corps de la communauté des habitans.

Le ſens de la Loi étant une fois bien déterminé dans le lieu de ſon application originaire & principale, que de conſéquences doivent en deſcendre!

1°. Les bois & les eaux concédés à des communautés, ſuivant la Loi de Beaumont, ſont poſſédés par elles à titre onéreux, puiſque, à raiſon de cette conceſſion, elles ſont ſoumiſes à la bannalité & au chauffage des fours, & à la bannalité des moulins; auſſi n'y a-t-il point eu de triage revendiqué pour le roi dans les bois communs de Beaumont.

2°. Puiſque la bannalité des fours & celle des moulins ſont le prix de la conceſſion des eaux & des bois, il doit s'enſuivre que ceux qui ne prennent aucune part dans les profits de la commune, quant aux bois ou à la rivière, ne ſont pas tenus d'en payer le prix.

(*Article de M. H***, avocat au parlement.*)

LOI BURSALE. C'eſt une Loi dont le principal objet eſt de procurer au ſouverain quelque finance pour fournir aux beſoins de l'état. Ainſi toutes les Loix qui ordonnent quelque impoſition ſont des Loix burſales. On comprend même dans cette claſſe celles qui établiſſent quelque formalité pour les actes, lorſque la finance qui en revient au prince eſt le principal objet qui a fait établir ces formalités. Tels ſont les édits & déclarations qui ont établi la formalité du papier & du parchemin timbré, & celle de l'inſinuation laïque.

Il y a quelques-unes de ces Loix qui ne sont pas purement bursales ; savoir, celles qui, en procurant au roi une finance, établissent une formalité qui est réellement utile pour assurer la vérité & la date de actes. Tels sont les édits du contrôle, tant pour les actes des notaires que pour les billets & promesses sous signature privée. Les Loix purement bursales ne s'observent pas avec la même rigueur que les autres. Ainsi, lorsqu'un nouveau propriétaire n'a pas fait insinuer son titre dans le temps porté par les édits & déclarations, le titre n'est pas pour cela nul ; l'acquéreur encourt seulement la peine du double ou du triple du droit, & il dépend du fermier des insinuations, d'admettre l'acquéreur à faire insinuer son contrat, & de lui faire remise du double ou du triple droit.

LOI COMMISSOIRE ou PACTE DE LA LOI COMMISSOIRE. C'est une convention qui a lieu entre le vendeur & l'acheteur, & suivant laquelle si le prix de la chose vendue n'est pas payé en entier dans un certain temps, la vente devient nulle s'il plaît au vendeur.

Ce pacte est appelé *Loi*, parce que les conventions sont les Loix des contrats ; on l'appelle *commissoire*, parce que le cas de ce pacte étant arrivé, la chose est rendue au vendeur, *res venditori committitur* ; le vendeur rentre dans la propriété de la chose, comme si elle n'avoit point été vendue. Il peut même en répéter les fruits, à moins que l'acheteur n'ait payé des arrhes ou une partie du prix, auquel cas l'acheteur peut retenir les fruits, pour se récompenser de la perte de ses arrhes, ou de la portion qu'il a payée du prix.

La Loi commissoire a son effet, quoique le

vendeur n'ait pas mis l'acheteur en demeure de payer ; car le contrat l'avertit suffisamment, *dies interpellat pro homine.*

La peine de la Loi commissoire n'a pas lieu lorsque, dans le temps convenu, l'acheteur a offert le prix au vendeur & qu'il l'a consigné ; autrement les offres pourroient être réputées illusoires. Elle n'a pas lieu non plus lorsque le payement du prix a été retardé pour quelque cause légitime.

Quand on n'auroit pas apposé dans le contrat de vente le pacte de la Loi commissoire, il est toujours au pouvoir du vendeur de poursuivre l'acheteur pour le payement du prix convenu ; &, à défaut de payement, il peut faire déclarer la vente nulle & rentrer dans le bien par lui vendu ; mais avec cette différence, que dans ce cas l'acheteur, en payant même après le temps convenu, demeure propriétaire de la chose à lui vendue ; au lieu que, quand le pacte de la Loi commissoire a été apposé dans le contrat, & que l'acheteur n'a pas payé dans le temps convenu, le vendeur peut faire résoudre la vente, quand même l'acheteur offriroit alors de payer.

Mais, soit qu'il y ait pacte ou non, il faut toujours un jugement pour résoudre la vente, sans quoi le vendeur ne peut, de son autorité privée, rentrer en possession de la chose vendue.

Le pacte de la Loi commissoire n'a pas lieu en fait de prêt sur gage ; c'est-à-dire, que l'on ne peut pas stipuler que si le débiteur ne satisfait pas dans le temps convenu, la chose engagée sera acquise au créancier ; un tel pacte est réputé usuraire, à moins que le créancier n'achète le gage pour son juste prix.

LOIX FORESTIÈRES. On appelle ainſi les réglemens qui concernent la police des eaux & forêts. M. Becquet, grand maître des eaux & forêts au département de Berry, a donné au public, en 1753, les Loix foreſtières, en deux volumes *in*-4°. C'eſt un commentaire hiſtorique & raiſonné ſur l'ordonnance des eaux & forêts, & ſur les réglemens qui l'ont précédée & ſuivie.

LOI GODEFROY. C'eſt ainſi que l'on appelle la deuxième Loi écrite qui a été donnée à la ville de Cambrai & au comté de Cambreſis. Cette dénomination lui vient de l'évêque Godefroy, qui l'a portée en 1227.

Les évêques, & après eux les archevêques de Cambrai avoient autrefois la ſupériorité territoriale, & ils en exerçoient tous les droits ſous le reſſort de l'empire d'Allemagne. Les conteſtations fréquentes qu'ils eſſuyoient à ce ſujet de la part des bourgeois de Cambrai, qui tendoient toujours à l'indépendance, les obligeoient de temps en temps de recourir à l'empereur. C'eſt à cette occaſion qu'en 1184 Frédéric I donna à cette ville & à tout le Cambreſis la première Loi écrite qui y ait paru.

De nouvelles diſſenſions la mirent preſque en oubli. L'évêque Godefroy ſe vit obligé, trente-trois ans après la promulgation qui en avoit été faite, de la renouveler, de l'étendre. Il la diviſa en ſoixante trois articles, &, pour la mettre à la portée de tout le monde, il la publia en deux langues, en latin & en françois. On ſera peut-être bien aiſe d'en voir ici le préambule.

In nomine ſanctæ & individuæ trinitatis, GODEFRIDUS, *dei gratiâ, Cameracenſis epiſcopus,*

universis fidelibus tàm presentibus quàm futuris in perpetuum : Sicut olim per Moïsen dominus plebi suæ leges dedit conscriptas, quæ bonos in pace foverent, & à malis compescerent insolentes, sic & fortè fortiùs his diebus quibus crevit malitia super terram, idem voluit observari ut scilicet leges tradant subjectis rectores & principes populorum . . . .

Undè notum fieri volumus universis, quòd cùm inter nos & etiam prædecessores nostros, ex unâ parte, & cives nostros cameracenses ex aliâ, dudùm orta fuisset aiùque duravisset contentio super dominio civitatis, & ex hoc frequenter turbatio inter clerum & populum oriretur ; tandem per sereniſſimos dominos nostros FEDERICUM, *piissimum imperatorem, &* HENRICUM *illustrem regem filium ejus, ac* PRINCIPES *imperii ac regni Alemanniæ solemni judicio declaratum fuisset, quod ad nos & successores nostros & ad ecclesiam nostram pertinebat omninò dominium anteaictum. . . . Nos omnimodis affectantes ut de cætero viverent in pace & justitiâ cives nostri, &c.*

» Nous voulons ke con-
» neute co ſe ſoit à tous, ke
» comme entre nous & nos
» prédéceſſeurs, d'une part,
» & nos citains de Cambrai,
» d'autre, grant, pièche,
» afut, meute, contencions
» & longuement eût duré
» d'endroit le ſignourie de le
» cité ; & de chou deſtour-
» biers aveniſt ſouvent entre
» le clergiet & le peuple ;
» empardefin par nos haus
» ſignours FÉDERI très-piu
» empereur & le roi HENRI
» ſon fils, & les PRINCES de
» l'empire & del regne d'Al-
» lemaigne par ſolennel ju-
» gement, fuſt déclaré ke à
» nous & à nos ſucceſſeurs
» & à notre égliſe partenoit
» doutout li ſignourie devant
» dite. . . . Nous en toutes
» manières deſirant ke dore-
» en-avant notre citain veſ-
» quiſſent en pais & en juſ-
» tice, &c. «

Cette loi règle tout ce qui concerne l'inſtitution des prevôt & échevins de Cambrai, l'adminiſtration de la juſtice civile & criminelle,

la forme & l'usage des duels, les peines qu'on doit infliger aux homicides, les réparations d'injures, & d'autres objets semblables. Les dispositions qu'elle renferme sur tous ces points sont presque toutes tombées en désuétude, elles ne peuvent plus servir qu'à nous faire connoître l'ancienne jurisprudence de cette province. C'est dans la coutume rédigée en 1574, & homologuée par l'archevêque Louis de Bertaymont, qu'il faut en chercher les Loix & les usages actuels. M. Desjaunaux a commenté cette coutume; mais son ouvrage est très-imparfait : on assure même qu'il a fait des vœux sur la fin de ses jours pour en supprimer jusqu'au dernier exemplaire.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandre*).

LOIX DE LA GUERRE. Ce sont les règles que les nations sont convenues d'observer entre elles-même pendant la guerre; comme la suspension des hostilités pour enterrer les morts; la sûreté que l'on donne à ceux qui viennent pour porter quelque parole, de ne point empoisonner les armes, ni les eaux, &c.

LOIX MUNICIPALES. On appelle ainsi les Loix particulières de chaque ville, de chaque province.

Les Loix municipales sont opposées aux Loix générales, lesquelles sont communes à toutes les provinces qui composent un état. Ainsi les ordonnances, édits & déclarations sont ordinairement des Loix générales; au lieu que les cou-

tumes des provinces & des villes ſont des Loix municipales.

LOI PORTATIVE. Une Loi, dans le langage des coutumes des Pays-Bas, ſe prend quelquefois pour une compagnie de juges. C'eſt dans ce ſens que l'on ſe ſert en Cambreſis, des mots *Loi portative*, pour déſigner un corps de juridiction exploitant hors du territoire du ſeigneur qui l'a créé.

Suivant l'article premier du titre 5 de la coutume de cette province, on ne peut aliéner valablement un héritage de quelque nature qu'il ſoit, ſans en faire la déshéritance ou deſſaiſine entre les mains des officiers du ſeigneur dont il relève immédiatement. Cet uſage, conforme à celui de tous les pays de nantiſſement, eſt très-ancien dans le Cambreſis; nous avons ſous les yeux une chartre de l'empereur Rodolphe, du mois de juin 1284, qui condamne l'abus introduit depuis peu à Cambrai de vendre les biens-fonds ſans la préſence & le concours des échevins.

La plupart des coutumes de nantiſſement permettent aux propriétaires de ſe deſſaiſir par procureur des héritages qu'ils veulent aliéner; mais celle de Cambreſis eſt plus ſévère. L'article 3 du titre cité porte, que » devoirs de Loi pour déshé-» ritances, rapports ou hypothèques d'héritages, » ne ſe peuvent faire & paſſer par procureur, ſi » ce n'eſt pour une communauté, collége ou cou-» vent «.

On a douté ſi cette diſpoſition devoit avoir lieu en cas de maladie ou d'autre empêchement légitime. Voici ce que répond M. Pollet en ſon recueil d'arrêts du parlement de Flandre: » Par

» ces mots, *ne se peuvent faire*, la coutume » rend l'impuissance absolue, & empêche qu'on » ne puisse autoriser un particulier à passer des » devoirs de Loi par procureur, pour quelque » cause que ce soit, même pour une maladie » mortelle. Résolution du 28 mars 1696, sur la » requête présentée par Jacques Chauwin, mar- » chand à Valenciennes, après que les autres » chambres ont été consultées. M. Visart a dit » qu'il l'avoit encore vu refuser «.

Cette rigueur mettroit quelquefois les particuliers dans l'impossibilité de se dessaisir, & conséquemment de disposer en aucune manière de leurs biens, si le placard de 1618, qui défend de passer des devoirs de Loi hors de l'auditoire de la seigneurie dont relèvent les biens qui en sont l'objet, avoit été reçu en Cambresis : mais il n'a point été publié en cette province, & en conséquence, on a continué, après comme avant cette loi, d'y pratiquer deux moyens inventés pour procuter aux personnes empêchées légitimement ou trop éloignées, la facilité de se dessaisir de leurs héritages, sans se transporter sur les lieux mêmes de la situation.

Le premier de ces moyens est, que les officiers & hommes du seigneur se rendent eux-mêmes au domicile du propriétaire pour recevoir sa dessaisine. Mais cette voie est très-dispendieuse, surtout lorsque le propriétaire demeure fort loin de la seigneurie. C'est pourquoi l'on a plus souvent recours à un expédient plus simple, celui de la *Loi portative*. Voici en quoi elle consiste.

Quand il faut passer des devoirs de Loi dans un autre endroit que celui où siége la justice, & que les officiers de la seigneurie ne sont pas requis, ou n'aiment pas à s'y transporter, on établit sur

les lieux un nouveau corps de juridiction, auquel l'usage de la province a donné le nom de *Loi portative*.

Mais à qui appartient la nomination de cette Loi ? Cette question ne peut être décidée que par une distinction. Les devoirs de Loi concernant les fiefs doivent être passés en présence d'un bailli & de quatre hommes de fiefs ; & ceux qui concernent les rotures, en présence d'un mayeur & d'un certain nombre d'échevins. Ainsi, lorsqu'il est question de passer hors d'une seigneurie des devoirs de Loi pour des biens féodaux qui y sont situés, le seigneur doit nommer un bailli sur les lieux, & engager quatre de ses vassaux à commettre un pareil nombre de particuliers de l'endroit où doit se faire la dessaisine, pour y intervenir *comme leurs desservans, pour cette fois seulement*. La raison de cette pratique est très sensible : d'un côté, l'article 10 du titre 5 de la coutume de Cambresis porte, que *baillis, prévôts, mayeurs, ou lieutenans, ne peuvent constituer lieutenans pour en leurs noms être présens à passer devoirs de Loi :* c'est donc au seigneur qu'appartient, à l'exclusion de son bailli titulaire, la nomination du bailli *ad actum*, qui doit présider la *Loi portative*, créée pour la dessaisine d'un fief ; d'un autre côté, le seigneur ni son bailli titulaire ne peuvent créer des hommes de fiefs par commission ; la qualité d'homme de fief ne peut appartenir qu'à celui qui possède un corps féodal ou qui est nommé par celui-ci pour remplir à sa place les devoirs de vassalité dans la cour du seigneur. C'est donc avec raison que l'on exige pour la création d'une *Loi portative* d'hommes de fiefs, des commissions expresses des vassaux du seigneur de qui relève le bien dont il s'agit de faire la déshéritance.

Si

Si le bien dont on veut passer les devoirs de Loi hors du lieu de la situation, est une main-ferme, c'est-à-dire, s'il est tenu en roture, c'est le seigneur ou le bailli indifféremment qui compose la *Loi portative*; ce qu'il fait en commettant par acte des personnes qu'on lui indique sur les lieux, pour faire les fonctions de mayeur & d'échevins. L'égalité du pouvoir du bailli à celui du seigneur en cette matière, est fondée sur le texte même de la coutume. *Le seigneur du lieu*, dit l'article 4 du titre 5, *ou le bailli, peut créer mayeur & échevins nouveaux pour recevoir dessaisine & bailler saisine d'heritages, & en passer & solenniser les devoirs de Loi.* Le mayeur ou prévôt (car ces deux noms sont synonimes en plusieurs endroits) ne peut créer une Loi portative, ce n'est point à lui qu'appartient la nomination des échevins, & l'on a déjà vu qu'il ne peut pas, aux termes de l'article 10 du titre 5, *constituer lieutenant pour, en son nom, être présent à passer devoirs de Loi.* Il faut cependant excepter de cette règle les propriétaires des mairies héréditaires, car l'article cité lui permet, non pas à la vérité de nommer les échevins qui doivent composer la Loi portative, mais de commettre le mayeur qui doit la présider.

Il faut remarquer ici une inconséquence des usages du Cambresis sur cette matière. La qualité d'échevin n'est pas moins attachée à la glèbe, que celle d'homme de fief; l'une dépend du titre de censitaire, comme l'autre du titre de vassal. Comment donc a-t-on pu permettre au seigneur ou à son bailli, de composer lui-même les *Loix portatives* d'échevins, tandis que l'on a réservé aux propriétaires de biens féodaux le droit de

nommer les personnes qui doivent former les *Loix portatives* d'hommes de fiefs ? Il est évident que l'on auroit dû, pour se conformer exactement aux vrais principes des juridictions seigneuriales, restreindre aux seuls censitaires la faculté de commettre des échevins *ad actum*, pour recevoir des devoirs de Loi hors du territoire de leur seigneur, parce qu'encore une fois, la juridiction étant attachée à la glèbe, le droit de juger & d'intervenir dans les dessaisines & saisines, ne peut appartenir qu'aux *pairs féodaux & cottiers*, ou à ceux qu'ils commettent pour les représenter à cet effet.

Quoi qu'il en soit, l'usage de nommer par le seigneur ou son bailli, les échevins qui composent les *Loix portatives*, est si constant, qu'il a été reconnu & consacré de nos jours par une Loi précise. Voici ce que porte là-dessus l'article 11 des lettres-patentes sur arrêt, données le 23 juillet 1773, pour terminer toutes contestations entre l'archevêque duc de Cambrai, & les échevins de la même ville. » La Loi portative ou les gens » de Loi qu'il y aura lieu de nommer à l'effet de » recevoir, lors de ladite ville & banlieue, les » œuvres de Loi pour héritages situés dans des » territoires dépendans de la justice de l'archevêque dans ladite ville & banlieue, seront nommés par ledit archevêque, ou en son absence par » le bailli de l'archevêché «.

Il est inutile de dire que les *Loix portatives* ne peuvent procéder aux devoirs de Loi dans le territoire où elles sont établies, sans *pareatis* du seigneur du lieu. Cela est trop clair pour avoir besoin de preuve; voyez au surplus l'article MAINMOYENNE. Voyez aussi DEVOIRS DE LOI, ECHE-

VINS, HOMMES DE FIEFS, HOMMES COTTIERS, &c.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandre*).

LOI SALIQUE. C'eſt la Loi des francs ou des premiers François; ce qui ſe prend en deux ſens; c'eſt-à-dire, ou pour le droit public de la nation, qui comprend, comme diſent les juriſconſultes, tout ce qui ſert à conſerver la religion & l'état, ou pour le droit des particuliers, qui ſert à régler leurs droits & leurs différends les uns par rapport aux autres.

Nous avons un recueil des Loix de nos premiers ancêtres : il y en a deux textes aſſez différens pour les termes, quoiqu'à peu de choſe près les mêmes pour le fond; l'un, encore à moitié barbare, eſt celui dont on ſe ſervoit ſous la première race; & l'autre a été réformé & publié par Charlemagne en 798.

Le premier texte eſt celui qui nous a d'abord été donné en 1557 par Herold, ſur un manuſcrit de la bibliothèque de Fulde, qui, au jugement d'Herold, avoit 720 ans d'antiquité; enſuite en 1720 par M. Eccard, ſur un manuſcrit de la bibliothèque du duc de Wolfenbutel, écrit au commencement de la ſeconde race : enfin, en 1727 par Sechelter, ſur un manuſcrit de la bibliothèque du roi, n°. 1589. Ce texte a 80 articles, ou plutôt 80 titres dans le manuſcrit de Fulde, 94 dans le manuſcrit de Wolfenbutel, 100 dans le manuſcrit du roi.

Le ſecond texte eſt celui que nous ont donné Dutillet, Pithou, Goldart, Lindenborg, le célèbre Bignon, & Baluſe, qui l'avoit revu ſur onze manuſcrits. Il n'a que 71 articles, mais

avec une remarque que ce nombre varie beaucoup dans divers exemplaires.

Goldart a attribué ce recueil à Pharamond, & a supposé en conséquence le titre qu'il lui a donné dans son édition. M. Eccard rejette avec raison cette opinion, qui n'est fondée sur aucune autorité; car l'auteur même des gestes, qui parle de l'établissement de cette Loi, après avoir rapporté l'élection de Pharamond, ne la lui attribue pas, mais aux chefs de la noblesse & premiers de la nation. *Quæ consiliarii eorum priores gentiles*, ou, suivant une autre leçon, *quæ eorum priores gentiles tractaverunt*; & de la façon dont sa narration est disposée, il fait entendre que l'élection de Pharamond & l'institution des Loix se firent en même temps. » Après » la mort de Sunnon, dit-il, ils résolurent de » se réunir sous le gouvernement d'un seul roi, » comme étoient les autres nations; ce fut aussi » l'avis de Marchomir, & ils choisirent Phara- » mond son fils. C'est ainsi alors qu'ils commen- » cèrent à avoir des Loix qui furent dressées par » leurs chefs & les premiers de la nation, Salo- » gan, Bodogan & Widogan au delà du Rhin, » à Salehaim, Badehaim & Widehaim «. Cette Loi fut dressée dans l'assemblée des états de chacune de ces provinces; c'est pourquoi elle n'est pas intitulée *lex* simplement, mais *pactum Legis salicæ*.

L'ancienne préface du recueil, écrit à ce qu'il paroît sous Dagobert, ne reconnoît point non plus d'autre auteur de ces loix que ces mêmes seigneurs, & on ne peut raisonnablement aujourd'hui proposer une autre opinion, sans quelque autorité nouvelle.

Une note qui eſt à la fin du manuſcrit de Wolfenbutel, dit que ce premier roi des François n'autoriſa que 62 titres ; qu'enſuite, de l'avis de ſes ſeigneurs, il ajouta les titres 63 & ſuivans, juſques & compris le 78 ; que long-temps après Childebrand (c'eſt Childebert) y en ajouta cinq autres qu'il fit agréer facilement à Clotaire ſon frère cadet, qui lui-même en ajouta dix nouveaux, c'eſt-à-dire, juſqu'au 93, qu'il fit réciproquement approuver par ſon frère.

L'ancienne préface dit en général que ces Loix furent ſucceſſivement corrigées & publiées par Clovis, Thierry, Childebert & Clotaire, & enfin par Dagobert, dont l'édition paroît s'être maintenue juſqu'à Charlemagne : Clovis, Childebert & Clotaire firent traduire cette Loi en langue latine, & en même temps la firent réformer & amplifier. Il eſt dit auſſi que Clovis étoit convenu avec les francs, de faire quelques additions à cette Loi.

Elle ne paroît même qu'un compoſé d'articles faits ſucceſſivement dans les parlemens généraux ou aſſemblées de la nation ; car ſon texte le plus ancien porte preſque à chaque article des noms barbares, qui ſont ſans doute les lieux de ces parlemens.

Childebert & Clotaire, fils de Clovis, firent un traité de paix ; & dans ce traité, de nouvelles additions à la Loi ſalique ; il eſt dit que ces réſolutions furent priſes de concert avec les francs, & l'on regarde cela comme un parlement.

Le plus célèbre des articles de cette loi eſt celui qui ſe trouve au titre 62 *de alode*, où eſt prononcée l'excluſion des femelles en faveur des mâles dans la ſucceſſion de la terre ſalique ;

de terrâ verò ſalicâ nulla portio hereditatis mulieri veniat, ſed ad virilem ſexum tota terræ hereditas perveniat. Il s'agit ici en général de toute terre ſalique dont les filles étoient exclues, à la différence des autres aleux non ſaliques auxquelles elles ſuccédoient.

M. Eccard prétend que le mot *ſalique* vient de *ſala*, qui ſignifioit maiſon, qu'ainſi la terre ſalique étoit un morceau de terre autour de la maiſon.

Ducange croit que la terre ſalique étoit toute terre qui avoit été donnée à un franc lors du partage des conquêtes, pour la poſſéder librement, à la charge ſeulement du ſervice militaire, & que, comme les filles étoient incapables de ce ſervice, elles étoient auſſi exclues de la ſucceſſion de ces terres. Le même uſage avoit été ſuivi par les ripuariens & par les anglois de ce temps, & non par les ſaxons ni par les bourguignons.

L'opinion qui paroît la mieux établie ſur le véritable ſens de ce mot *alode*, eſt qu'il ſignifioit *hereditas aviatica*, c'eſt-à-dire, un propre ancien. Ainſi les filles ne ſuccédoient point aux propres : elles n'étoient pourtant exclues des terres ſaliques que par des mâles de même degré.

Au reſte, dans le pays même où la Loi ſalique étoit obſervée, il étoit permis d'y déroger & de rappeler les filles à la ſucceſſion des terres ſaliques, & cela étoit d'un uſage aſſez commun. C'eſt ce que l'on voit dans le onzième livre des formules de Marculphe. Le père amenoit ſa fille devant le comte ou le commiſſaire, & diſoit : » Ma chère fille, un uſage ancien &

» impie ôte parmi nous toute portion paternelle » aux filles ; mais ayant conſidéré cette impiété, » j'ai vu que comme vous m'avez été donnés » tous de dieu également, je dois vous aimer » de même ; ainſi, ma chère fille, je veux que » vous héritiez par portion égale avec vos frères » dans toutes mes terres «, &c.

La Loi ſalique a toujours été regardée comme une des Loix fondamentales du royaume, pour l'ordre de ſuccéder à la couronne, à laquelle l'héritier mâle le plus proche eſt appelé à l'excluſion des filles en quelque degré qu'elles ſoient.

Cette coutume nous eſt venue de Germanie, où elle s'obſervoit dèjà avant Clovis. Tacite dit que dès-lors les mâles avoient ſeuls droit à la couronne ; il remarque comme une ſingularité que les peuples de Germanie appelés *ſitones*, étoient les ſeuls chez leſquels les femmes euſſent droit au trône.

Cette Loi fut obſervée en France ſous la première race, après le décès de Childebert, de Cherebert & de Gontrand, dont les filles furent exclues de la couronne.

Mais la première occaſion où l'on conteſta l'application de la Loi ſalique, fut en 1316, après la mort de Louis Huttin ; Jeanne ſa fille, qui prétendoit à la couronne, en fut exclue par Philippe V ſon oncle.

Cette Loi fut encore réclamée avec le même ſuccès en 1328, par Philippe de Valois, contre Edouard III, qui prétendoit à la couronne de France, comme étant fils d'Iſabelle de France, ſœur de Louis Huttin, Philippe-le-Long & Charles IV, qui regnèrent ſucceſſivement, & moururent ſans enfans mâles.

Enfin, le 28 juin 1593, Jean le maître, petit fils de Gilles le Maître, premier préſident, prononça le célèbre arrêt par lequel la cour déclara nuls tous traités faits & à faire pour transférer la couronne en maiſon étrangère, comme étant contraires à la Loi ſalique & autres Loix fondamentales de ce royaume; ce qui écarta toutes les prétentions de la ligue.

La Loi ſalique écrite contient encore une choſe remarquable, ſavoir, que les francs devoient être juges les uns des autres avec le prince, & qu'ils devoient décerner enſemble les Loix de l'avenir, ſelon les occaſions qui ſe préſenteroient, ſoit qu'il fallût garder en entier ou réformer les anciennes coutumes qui venoient d'Allemagne.

Au reſte, la Loi ſalique eſt bien moins un code de Loix civiles, qu'une ordonnance criminelle. Elle deſcend dans les derniers détails ſur le meurtre, le viol, le larcin, tandis qu'elle ne ſtatue rien ſur les contrats ni ſur l'état des perſonnes & les droits des mariages: à peine effleure-t-elle la matière des ſucceſſions; mais ce qui eſt de plus étrange, c'eſt qu'elle ne prononce la peine de mort contre aucun des crimes dont elle parle; elle n'aſſujettit les coupables qu'à des compoſitions; les vengeances privées y ſont même expreſſément autoriſées; car elle défend d'ôter les têtes de deſſus les pieux, ſans le conſentement du juge ou ſans l'agrément de ceux qui les y avoient expoſées.

Cependant ſous Childebert on inféra par addition dans la Loi ſalique la peine de mort pour l'inceſte, le rapt, l'aſſaſſinat & le vol: on y défendit toute compoſition pour les crimes, & les juges devoient en connoître hors du parlement.

Cette Loi, de même que les autres Loix des barbares, étoit perſonnelle & non territoriale, c'eſt-à-dire, qu'elle n'étoit que pour les francs; elle les ſuivoit dans tous les pays ou ils étoient établis; & hors les francs, elle n'étoit Loi que pour ceux qui l'adoptoient formellement par acte ou déclaration juridique.

On ſuivoit encore la Loi ſalique pour les francs, du temps de Charlemagne, puiſque ce prince prit ſoin de la réformer; mais il paroît que depuis ce temps, ſans avoir jamais été abrogée, elle tomba dans l'oubli, ſi ce n'eſt la diſpoſition que l'on applique à la ſucceſſion à la couronne; car par rapport à toutes les autres diſpoſitions qui ne concernoient que les particuliers, les capitulaires, qui étoient des Loix plus récentes, fixèrent davantage l'attention. On fut ſans doute auſſi bien aiſe de quitter la Loi ſalique, à cauſe de la barbarie qu'elle marquoit de nos ancêtres, tant pour la langue que pour les mœurs; de ſorte que préſentement on ne cite plus cette Loi qu'hiſtoriquement, ou lorſqu'il s'agit de l'ordre de ſuccéder à la couronne.

LOIX SOMPTUAIRES. Ce ſont les Loix qui réforment le luxe, qui règlent la dépenſe dans les feſtins, dans les habits, dans les bâtimens, &c.

Les Loix ſomptuaires de Zaleucus, ancien légiſlateur des Locriens, ſont fameuſes. Elles ordonnoient qu'une femme ne ſe feroit point accompagner dans les rues de plus d'un domeſtique, à moins qu'elle ne fût ivre; qu'elle ne pouvoit point ſortir de la ville pendant la nuit, à moins que ce ne fût pour commettre la forni-

cation; qu'elle ne porteroit point d'or ni de broderie sur ses habits, à moins qu'elle ne se proposât d'être courtisanne publique; que les hommes ne porteroient point de franges ni de galons, excepté quand ils iroient dans de mauvais lieux, &c.

Chez les Romains, ce fut le tribun Orchius qui fit la première Loi somptuaire; elle fut appelée de son nom *orchia*, de même que les suivantes prirent le nom de leur auteur: elle régloit le nombre des convives; mais elle ne fixa point la dépense. Elle défendit seulement de manger les portes ouvertes, afin que l'on ne fît point de superfluité par ostentation. Il est parlé de cette Loi dans Aulu-Gelle & dans Macrobe.

Cette Loi défendoit aussi à toutes les femmes, sans distinction de condition, de porter des habits d'étoffe de différentes couleurs, & des ornemens d'or qui excédassent le poids d'une demi-once. Elle leur défendit pareillement d'aller en voiture, à moins que ce ne fût pour assister à une cérémonie publique, ou pour un voyage éloigné au moins d'une demi-lieue de la ville ou du bourg de leur demeure.

Les dames Romaines murmurèrent de cette loi, &, vingt ans après, l'affaire fut mise en délibération dans les comices ou assemblées générales. Les tribuns demandèrent que la liberté fût rétablie; Caton fut d'avis contraire, & parla fortement en faveur de la Loi; mais l'avis des tribuns prévalut, & la Loi fut révoquée.

Le luxe augmenta beaucoup lorsque les Romains furent de retour de leurs expéditions en Asie; ce qui engagea Jules-César, lorsqu'il fut par-

venu à l'empire, à donner un édit, par lequel il défendit l'uſage des habits de pourpre & de perles, à l'exception des perſonnes d'une certaine qualité, auxquelles il permit d'en porter les jours de cérémonie ſeulement. Il défendit auſſi de ſe faire porter en litière, ſelon la coutume qui en avoit été apportée d'Aſie.

Auguſte voulut réprimer le luxe des habits; mais il trouva tant de réſiſtance, qu'il ſe réduiſit à défendre de paroître au barreau ou au cirque ſans habit long.

Tibère défendit aux hommes l'uſage des habits de ſoie.

Néron défendit à toutes perſonnes l'uſage de la pourpre.

Alexandre ſévére eut deſſein de régler les habits ſelon les conditions; mais Ulpien & Paul, deux de ſes conſeillers, l'en détournèrent, en lui obſervant que ces diſtinctions feroient beaucoup de mécontens; que ce ſeroit une ſemence de jalouſie & de diviſion; que les habits uniformes ſeroient un ſignal pour ſe connoître & s'aſſembler, ce qui étoit dangereux par rapport aux gens de certaines conditions, naturellement ſéditieux, tels que les eſclaves. L'empereur ſe contenta donc d'établir quelque diſtinction entre les habits des ſénateurs & ceux des chevaliers.

Le luxe croiſſant toujours malgré les précautions que l'on avoit priſes pour le réprimer, les empereurs Valentinien & Valens défendirent, en 367, à toutes perſonnes privées, hommes & femmes, de faire broder aucun vêtement; les princes furent ſeuls exceptés de cette Loi. Mais l'uſage de la pourpre devint ſi commun, que les empereurs, pour arrêter cet abus, ſe réſervèrent

à eux seuls le droit d'envoyer à la pêche du poisson qui servoit à teindre la pourpre : ils firent faire cet ouvrage dans leurs palais, & prirent des précautions pour empêcher que l'on n'en vendît de contrebande.

L'usage des étoffes d'or fut d'abord interdit aux hommes par les empereurs Gratien, Valentinien & Théodose, à l'exception de ceux qui auroient obtenu permission d'en porter : il arriva de là que chacun prit l'habit militaire ; les sénateurs mêmes affectoient de paroître en public avec cet habit. C'est pourquoi les mêmes empereurs ordonnèrent aux sénateurs, greffiers & huissiers, lorsqu'ils alloient en quelques endroits pour remplir leurs fonctions, de porter l'habit de leur état, & aux esclaves de ne porter d'autres habits que les chausses & la cape.

Les irruptions fréquentes que diverses nations firent dans l'empire sur la fin du quatrième siècle & au commencement du cinquième, y ayant introduit plusieurs modes étrangères, cela donna lieu de faire trois Loix différentes, dans les années 397, 399 & 416, qui défendirent de porter dans les villes voisines de Rome & à Constantinople, & dans la province voisine, des cheveux longs, des hauts de chausse & des bottines de cuir, à peine, contre les personnes libres, de banniſſement & de confiscation de tous leurs biens, & pour les esclaves, d'être condamnés aux ouvrages publics.

L'empereur Théodose défendit, en 424, à toutes personnes sans exception, de porter des habits de soie & des étoffes teintes en pourpre, ou mêlées de pourpre, soit vraie ou contrefaite : il défendit d'en receler, sous peine d'être traité comme criminel de lèse-majesté.

Le même prince & Honorius défendirent, ſous la même peine, de contrefaire la teinture de couleur de pourpre.

Enfin, la dernière Loi romaine ſomptuaire, qui eſt de l'empereur Léon en 460, défendit à toutes perſonnes d'enrichir de perles, d'émeraudes ou d'hyacintes, leurs baudriers, le frein des brides ou les ſelles de leurs chevaux. La Loi permit ſeulement d'y employer les autres ſortes de pierreries, excepté aux mords des brides; les hommes pouvoient avoir des agraffes d'or à leurs caſaques, mais ſans autres ornemens, le tout ſous peine d'une amende de 50 livres d'or.

La même Loi défendit à toutes perſonnes, autres que celles qui étoient employées par le prince dans ſon palais, de faire aucun ouvrage d'or ou de pierres précieuſes, à l'exception des ornemens permis aux dames, & des anneaux que les hommes & les femmes avoient droit de porter.

En France, le luxe ne commença à paroître que ſous Charlemagne, au retour de ſes conquêtes d'Italie. L'exemple de la modeſtie qu'il donnoit à ſes ſujets n'étant pas aſſez fort pour les contenir, il fut obligé de faire une ordonnance en 808, qui défendit à toutes perſonnes de vendre ou acheter le meilleur ſoyon en robe de deſſous, plus cher que vingt ſous pour le double, dix ſous pour le ſimple, & les autres à proportion; & le rochet, qui étoit la robe de deſſus, étant fourré de martre ou de loutre, trente ſous, & de peau de chat, dix ſous, le tout ſous peine de quarante ſous d'amende.

Il n'y eut point d'autres Loix ſomptuaires juſ-

qu'à Philippe-le-Bel, qui, en 1294, défendit aux bourgeois d'avoir des chars, & à tous bourgeois de porter aucunes fourrure, or, ni pierres précieuſes, & aux clercs de porter fourrure ailleurs qu'a leur chaperon, à moins qu'ils ne fuſſent conſtitués en dignité.

La quantité d'habits que chacun pouvoit avoir par an, eſt réglée par cette ordonnance; ſavoir, pour les ducs, comtes, barons, de 6000 livres de rentes, & leurs femmes, quatre robes; les prélats deux robes, & une à leurs compagnons, & deux chappes par an; les chevaliers de 3000 livres de rente, & les bannerets, trois robes par an, y compris une robe pour l'été, & les autres perſonnes à proportion.

Il eſt défendu aux bourgeois, & même aux écuyers & aux clercs, s'ils ne ſont conſtitués en dignité, de brûler des torches de cire.

Le prix des étoffes eſt réglé ſelon les conditions; les plus chères, pour les prélats & les barons, ſont de vingt-cinq ſous l'aune, & pour les autres états à proportion.

Sous le même règne s'introduiſit l'uſage des ſouliers à la poulaine, qui étoient une eſpèce de chauſſure fort longue, & qui occaſionnoit beaucoup de ſuperfluités. L'égliſe cria beaucoup contre cette mode; elle fut même défendue par deux conciles, l'un tenu à Paris en 1212, l'autre à Angers en 1365, & enfin abolie par des lettres de Charles V en 1368.

Les ouvrages d'orfévrerie au deſſus de trois marcs furent défendus par Louis XII en 1506; cela fut néanmoins révoqué quatre ans après, ſous prétexte que cela nuiſoit au commerce.

Charles VIII, en 1485, défendit à tous ſes ſujets de porter aucun drap d'or, d'argent ou de ſoie, ſoit en robes ou doublures, à peine de confiſcation deſdits habits, & d'amende arbitraire. Il permit cependant aux chevaliers ayant 2000 liv. de rente, de ſe vêtir de toutes ſortes d'étoffes de ſoie, & aux écuyers ayant pareil revenu, de ſe vêtir de damas ou ſatin figuré; il leur défendit, ſous les mêmes peines, les velours & autres étoffes de cette qualité.

Le luxe ne laiſſant pas de faire des progrès, François I, par une déclaration de 1543, défendit à tous princes, ſeigneurs, gentilshommes, de quelque état qu'ils fuſſent, à l'exception des deux princes enfans de France, du dauphin & du duc d'Orléans, de ſe vêtir d'aucun drap ou toile d'or ou d'argent, & de porter aucunes broderies, paſſemens d'or ou d'argent, velours ou autres étoffes de ſoie barrée d'or ou d'argent, ſoit en robes, ſaies, pourpoints, chauſſes, brodure d'habillement, ou autrement, en quelque ſorte ou manière que ce fût, ſinon ſur les harnois, à peine de mille écus d'or d'amende, de confiſcation, & d'être punis comme infracteurs des ordonnances. Il donna néanmoins trois mois à ceux qui avoient de ces habillemens, pour les porter ou pour s'en défaire.

Les mêmes défenſes furent renouvelées par Henri II, en 1547, & étendues aux femmes, à l'exception des princeſſes, dames & demoiſelles qui étoient à la ſuite de la reine, & de madame, ſœur du roi.

Ce prince fut obligé de donner en 1549 une déclaration plus ample que la première; l'or & l'argent furent de nouveau défendus ſur les habits, excepté les boutons d'orfévrerie.

Les habits de soie cramoisie ne furent permis qu'aux princes & princesses.

Le velours fut défendu aux femmes de justice & des autres habitans des villes, & aux gens d'église, à moins qu'ils ne fussent princes.

Il ne fut permis qu'aux gentilshommes de porter soie sur soie.

On régla aussi la dorure que l'on pourroit mettre sur les harnois.

Il fut dit que les pages ne seroient habillés que de draps, avec une bande de broderie en soie ou velours.

Les bourgeoises ne devoient point prendre le titre de demoiselles, à moins que leur maris ne fussent gentilshommes.

Enfin, il fut défendu à tous artisans & gens de pareil état ou au dessous, de porter des habillemens de soie.

Il y eut des explications données sur plusieurs articles de cette déclaration, sur lesquels il y avoit des doutes.

L'article 145 de l'ordonnance d'Orléans, qui paroît être une suite des remontrances que les députés de la noblesse & du tiers-état avoient faites sur le luxe, défendit à tous les habitans des villes, d'avoir des dorures sur du plomb, du fer ou du bois, & de se servir des parfums des pays étrangers, à peine d'amende arbitraire, & de confiscation des marchandises.

Cette disposition, qui étoit fort abrégée, fut étendue à tous les autres cas du luxe par des lettres patentes du 22 avril 1561, qui règlent les habillemens selon les conditions.

Cette ordonnance n'ayant point eu d'exécution, fut renouvelée par une déclaration du 17 janvier

1563,

1563, qui défendit encore de nouveaux abus qui s'étoient introduits, entre autres, de porter des vertugadins de plus d'une aune & demie de tour.

Cependant, par une déclaration de 1565, le roi permit aux dames d'en porter à leur commodité, mais avec modestie.

Ceux qui n'avoient pas la liberté de porter de l'or & de l'argent, s'en dédommageoient en portant des étoffes de soie figurée, qui coutoient aussi cher que les étoffes mêlées d'or ou d'argent, de sorte qu'on fut obligé de défendre cette contravention.

Henri III ordonna, en 1576, que les Loix somptuaires de ses prédécesseurs seroient exécutées : il en fit lui-même de nouvelles en 1577 & 1683.

Il y en eut de semblables sous Henri IV en 1599, 1601 & 1606.

Louis XIII en fit pareillement plusieurs en 1613, 1633, 1634, 1636 & 1640.

Louis XIV prit aussi grand soin de réformer le luxe des meubles, des habits & des équipages, comme il paroît par ses ordonnances, édits & déclarations de 1644, 1656, 1660, 1661, 1663, 1664, 1667, 1669, 1700, 1704.

La multiplicité de ces Loix fait voir combien on a eu de peine à les faire observer.

Quant aux Loix faites pour réprimer le luxe de la table, il y en eut chez les Lacédémoniens & chez les Athéniens. Les premiers étoient obligés de manger ensemble tous les jours à frais communs ; les tables étoient pour quinze personnes ; les autres mangeoient aussi ensemble

tour à tour dans le prytanée, mais aux dépens du public.

Chez les Romains, après la seconde guerre punique, les tables étant devenues trop nombreuses, le tribun Orchius régla que le nombre des conviés ne seroit pas de plus de neuf.

Quelque temps après le sénat défendit à tous magistrats & principaux citoyens de dépenser plus de 120 sous pour chaque repas qui se donneroit après les jeux mégaléſiens, & d'y servir d'autre vin que celui du pays.

Le consul Fannius fit étendre cette Loi à tous les festins, & la Loi fut appelée de son nom *Fannia*. Il fut défendu de s'assembler plus de trois, outre les personnes de la famille, les jours ordinaires, & plus de cinq les jours de noces ou de fêtes. La dépense fut fixée à cent sous par repas les jours des jeux & fêtes publiques; trente sous les jours de noces ou de fêtes, & dix sous les autres jours. Il fut défendu de servir des volailles engraissées, parce que cette préparation coutoit beaucoup.

La Loi *Didia*, en renouvelant les défenses précédentes, ajouta, que non seulement ceux qui inviteroient, mais encore ceux qui se trouveroient à un repas contraire aux Loix, seroient punis comme prévaricateurs.

La dépense des repas fut encore réglée selon les jours & les occasions par la Loi *Licinia*. Mais comme elle permettoit de servir à discrétion tout ce que la terre produisoit, on inventa des ragoûts de légumes si délicats, que Cicéron dit les avoir préférés aux huîtres & aux lamproies qu'il aimoit beaucoup.

La Loi *Cornelia* renouvela toutes les précédentes, & régla le prix des vivres.

Jules-César fit auſſi une Loi ſomptuaire ; mais tout ce que l'on en ſait, eſt qu'il établit des gardes dans le marché, pour enlever ce qui y étoit expoſé en contravention, & des huiſſiers qui avoient ordre de ſaiſir juſque ſur les tables ce qui étoit échappé à ces gardes.

Auguſte mitigea les Loix ſomptuaires, dans l'eſpérance qu'elles ſeroient mieux obſervées. Il permit de s'aſſembler juſqu'à douze, d'employer aux repas des jours ordinaires juſqu'à 200 ſous ; à ceux des calendes, ides, nones, & autres fêtes, 300 ; & aux jours des noces & du lendemain, juſqu'à 1000 ſeſterces.

Tibere permit de dépenſer depuis 300 ſeſterces juſqu'à 2000, ſelon les différentes ſolennités.

Le luxe des tables augmenta encore ſous Caligula, Claude & Néron. Les Loix ſomptuaires étoient ſi mal obſervées, que l'on ceſſa d'en faire.

En France, les capitulaires de la deuxième race & les ordonnances de ſaint Louis *défendirent l'ébrieté* ; ce qui concernoit plutôt l'intempérance que le luxe.

Philippe-le-Bel, par un édit de l'an 1294, défendit de donner dans un grand repas plus de deux mets & un potage au lard, & dans un repas ordinaire, un mets & un entre-mets. Il permit, les jours de jeûne ſeulement, de ſervir deux potages aux harengs & deux mets, ou un ſeul potage & trois mets. Il défendit de ſervir dans un plat plus d'une pièce de viande, ou d'une ſeule ſorte de poiſſon ; enfin, il déclara que toute groſſe viande ſeroit comptée pour un mets, &

que le fromage ne paſſeroit pas pour un mets, s'il n'étoit en pâte ou cuit dans l'eau.

François I fit un édit contre l'ivrognerie ; du reſte il ne régla rien pour la table.

Mais, par un édit du 20 janvier 1563, Charles IX mit un taux aux vivres, & régla les repas. Cet édit porte, qu'en quelques noces, feſtins ou tables particulières que ce ſoit, il n'y aura que trois ſervices ; ſavoir, les entrées, la viande ou le poiſſon, & le deſſert ; qu'en toutes ſortes d'entrées, ſoit en potage, fricaſſées ou pâtiſſeries, il n'y aura au plus que ſix plats, & autant pour la viande ou le poiſſon, & dans chaque plat une ſeule ſorte de viande ; que ces viandes ne ſeront point miſes doubles, comme deux chapons, deux lapins, deux perdrix pour un plat ; que l'on pourra ſervir juſqu'à trois poulets ou pigeonneaux ; les grives, becaſſines & autres oiſeaux ſemblables, juſqu'à quatre, & les alouettes & autres eſpèces ſemblables, juſqu'à une douzaine ; qu'au deſſert, ſoit fruits, pâtiſſerie, fromage ou autre choſe, il ne pourra non plus être ſervi que ſix plats, le tout ſous peine de deux cents livres d'amende pour la première fois, & quatre cents livres pour la ſeconde.

Il ordonne que ceux qui ſe trouveront à un feſtin où l'on contreviendra à cette Loi, le dénonceront dans le jour, à peine de 40 livres d'amende ; & ſi ce ſont des officiers de juſtice qui ſe trouvent à de pareils feſtins, qu'ils aient à ſe retirer auſſitôt & procéder contre les contrevenans.

Que les cuiſiniers qui auront ſervi à ce repas ſeront condamnés pour la première fois à dix livres d'amende, à tenir priſon quinze jours au pain & à l'eau ; pour la ſeconde fois au double

de la prison, & pour la troisième au quadruple, au fouet & au bannissement du lieu.

Enfin, il défend de servir chair & poisson en un même repas.

La disette qui se fit sentir en 1573 donna lieu à une déclaration du 20 octobre, par laquelle le roi manda aux gens tenant la police générale de Paris, que pour faire cesser les grandes & excessives dépenses qui se faisoient en habits & en festins, ils fissent de nouveau publier & garder inviolablement toutes ses ordonnances somptuaires. Et afin que l'on pût être averti des contraventions à cet égard, il voulut que les commissaires de Paris pussent aller & assister aux banquets qui se servoient. Une déclaration du 18 novembre suivant enjoignit aux commissaires du châtelet & juges des lieux, chacun en droit soi, de faire les perquisitions nécessaires pour la découverte des contraventions.

La ville de Paris étant bloquée en 1591, les magistrats, dans une assemblée générale de police, rendirent une ordonnance portant défense de faire aucun festin ou banquet en salle publique, soit pour noces ou autrement, jusqu'à ce que, par justice, il en eût été autrement ordonné; & à l'égard des maisons particulières, il fut défendu d'y traiter plus de douze personnes.

La dernière Loi touchant les repas, est l'ordonnance de 1629, dont quelques articles concernent la réformation du luxe des tables; il y est dit qu'il n'y aura que trois services d'un simple rang chacun, & de six pièces au plus dans chaque plat. Tous les repas de réceptions sont abolis; il est défendu aux traiteurs de prendre plus d'un écu par tête pour noces & festins.

LOMBARDS. On appelle ainſi à Paris des particuliers nés dans certains endroits d'Italie, d'où ſont venus en France les premiers ramoneurs de cheminées.

Nos rois ont accordé aux Lombards le privilége de pouvoir vendre & colporter dans toutes les villes du royaume, même à Paris, du criſtal taillé, de la quincaillerie & d'autres menues marchandiſes mêlées, mais ſans pouvoir étaler ces marchandiſes en boutique. C'eſt ce qui réſulte de différentes lettres-patentes des 18 janvier 1635, 11 janvier 1645, & 18 juin 1716, qui ont toutes été enregiſtrées au parlement.

Les marchands merciers & les orfévres ont pluſieurs fois attaqué ce privilége des Lombards, mais leurs tentatives ont toujours été inutiles, comme le prouvent trois arrêts du parlement de Paris, rendus, tant contre les marchands merciers de cette ville, que contre ceux de Pontoiſe, les 6 mars 1646, 24 mai 1702, & 8 mai 1739, & deux arrêts du conſeil des 27 ſeptembre 1696, & 17 février 1756, rendus contre les merciers de Bayeux, & contre les orfévres du Hâvre-de-Grâce.

LORRAINE. Ce duché, aujourd'hui province de France, eſt trop connu pour qu'il ſoit néceſſaire de retracer les évènemens qui le concernent (*); ce ſeroit d'ailleurs nous écarter du plan de cet

(*) On connoît pareillement le caractère loyal des lorrains, leur aptitude aux arts, aux ſciences, & ſur-tout leur attachement inviolable pour leurs ſouverains. Il y a pluſieurs hiſtoires de cette province; dans le nombre, on diſtingue celle de M. l'abbé Bexon, chanoine de la Sainte-Chapelle

ouvrage. Nous nous bornerons donc à donner une courte notice de ce que sa législation peut avoir de particulier, tant en matière civile que bénéficiale.

Cette province est, comme toutes celles du royaume, regie par des lois de deux espèces, des ordonnances & des coutumes.

Dans tous les temps les souverains de cette province ont apporté une attention toute particulière à la législation; mais le règne de Leopold est sur-tout l'époque à laquelle il faut s'arrêter.

Louis XIV s'étoit emparé de la Lorraine, elle étoit depuis près de 60 ans sous la domination françoise, lorsque Léopold fut rendu à ses états par le traité de Riswik. Les campagnes étoient incultes, les villes abandonnées, les tribunaux déserts, & les loix Lorraines tombées en désuétude. Le bon, le juste Léopold employa le reste de ses jours à regénérer cette province. L'agriculture, les arts, les sciences, les campagnes, les villes, les tribunaux, rien n'échappa à ses soins paternels. La législation en fut sur-tout l'objet. Il savoit que de bonnes loix sont le présent le plus salutaire qu'un prince puisse faire à ses sujets. Il en a fait sur toutes les parties de l'administration. On y retrouve ce qu'il y a de plus intéressant & de plus sage dans celles de ses prédécesseurs, en sorte que le receuil de ses

---

de Paris. Ce judicieux écrivain ne s'est pas, comme tant d'autres, contenté de donner des relations de siéges & de batailles; politique, morale, administration, législation, sciences, arts, commerce, histoire naturelle, son plan embrasse tout; & toutes les parties de ce vaste plan sont remplies d'une manière satisfaisante.

ordonnances eſt vraiment le code Lorrain. C'eſt peut-être le plus beau monument de la ſageſſe humaine.

Léopold ſignala ſon avènement au trône par le retabliſſement de ſa cour ſouveraine de Nanci ; ce fut le premier acte de ſa puiſſance ; il ne pouvoit pas mieux commencer un règne qui devoit être celui du patriotiſme & de la juſtice. Cette cour eſt également recommandable par ſon attachement pour ſes ſouverains & pour les loix.

Quelque temps après, les regards du prince ſe portèrent ſur les avocats ; il crut devoir à cet ordre de citoyens un témoignage de ſa bienfaiſance & de ſa conſidération. En conſéquence, par arrêt de ſon conſeil du 28 novembre 1698, il ordonna *que les ſix plus anciens avocats ſuivant l'ordre du tableau, ſuivans & étant près de la cour ſouveraine, ſeront francs & exempts de toutes charges, impoſitions, logemens, fournitures de gens de guerre & autres preſtations pendant leur vie, avec défenſes aux officiers de l'hôtel de ville de Nanci, & à tous autres de les cotiſer ou de les comprendre dans les rôles & jets, à peine de déſobéiſſance.* La cour ſouveraine s'empreſſa d'imprimer à cet arrêt du conſeil la ſanction de ſon autorité.

Après avoir pourvu par des loix particulières aux objets de l'adminiſtration qui requéroient le plus de célérité, Léopold ſentit la néceſſité d'une loi générale ſur la forme des procédures civiles & criminelles, & ſur le fait des eaux & forêts : cette loi parut en 1701 ; elle a beaucoup d'analogie avec les ordonnances de France de 1667, 1669 & 1780 ; mais, plus étendue, elle

eſt auſſi plus ſage ; on voit que l'on a profité des fautes échappées aux rédacteurs de la loi françoiſe.

Cette ordonnance, dont on admire encore la ſageſſe, donna lieu à un évènement très-extraordinaire ; on aura peine à croire qu'il ſoit arrivé dans le dix-huitième ſiècle. On ne peut trop en rappeler les détails, c'eſt une grande leçon pour tous les princes.

Cette ordonnance étoit à peine publiée en Lorraine, que le pape, ſans aucune forme de procès, ſans avertiſſement préalable, fait placarder dans tous les carrefours de la ville de Rome, un décret par lequel, *de ſon autorité pontificale*, il la déclare nulle & défend aux tribunaux de s'y conformer, aux juriſconſultes d'y avoir recours, & à tous les individus de la chrétienté de la lire.

Léopold ſe conduiſit avec la dignité d'un ſouverain. Il fit défenſe de publier le décret de Rome dans ſes états ; ordonna que ſes loix ſeroient ſuivies, & ſon procureur général interjeta appel au pape mieux informé. On ne peut mieux connoître les détails de cette importante affaire, que par cet acte d'appel ; nous allons en tranſcrire quelques paſſages.

Pardevant le notaire apoſtolique immatriculé en cour de Rome, demeurant à Nanci, ſouſſigné, & en préſence des témoins en bas nommés, à ce expreſſément appelés & auſſi ſouſſignés, comparut en perſonne meſſire Jean-Léonard Bourcier, conſeiller d'état de ſon alteſſe royale, & ſon procureur général en ſa cour ſouveraine de Lorraine & Barrois, lequel nous a dit & déclaré qu'il eſt informé qu'il a paru depuis peu

un bref ſous le nom de notre ſaint père le pape, daté du 22 du mois de ſeptembre dernier, affiché à Rome le 26 du même mois, qui condamne l'ordonnance de ſon A. R. du mois de juillet 1701, avec défenſes à toutes perſonnes de quelque état & condition qu'elles ſoient, même celles qui ont beſoin d'une expreſſion particulière, de la lire, retenir ou s'en ſervir, à peine d'excommunication, & que les motifs contenus dans ce bref ſont, que cette ordonnance non ſeulement donne atteinte aux immunités & libertés de l'égliſe, mais encore les détruit & les renverſe entiérement.

Comme le requérant eſt touché d'un profond reſpect & d'une vénération très-religieuſe pour tout ce qui part de l'autorité du ſaint ſiége, il ne peut diſſimuler la juſte douleur qu'il a conçue, de voir que ceux qui l'ont ſollicitée ſecrètement pour leurs intérêts particuliers, aient eu aſſez peu d'égards pour la majeſté du ſouverain pontife, non ſeulement pour lui repréſenter le ſujet dont il s'agit ſous des couleurs étrangères, mais encore pour l'engager à imprimer une flétriſſure de cette qualité ſur un ouvrage qui porte le caractère auguſte du pouvoir d'un ſouverain, & qui ne bleſſe en aucune manière les droits ſacrés que dieu a donnés à ſon égliſe.

Notre ſaint père le pape eſt trop éclairé pour ne pas voir que ce bref intéreſſe tous les ſouverains du monde; qu'il n'eſt point de têtes couronnées qui n'y doivent être ſenſibles; que tous les princes de cette qualité ont reçu de dieu le pouvoir de donner des loix à leurs ſujets dans les affaires civiles & temporelles, & que c'eſt les attaquer dans la partie la plus eſſentielle

de leur autorité, que de tâcher de soumettre leurs ordonnances à ses foudres spirituelles; que celui dont il est le vicaire en terre commença sa mission par un acte solennel d'obéissance aux loix de la puissance temporelle qui commandoit alors; qu'il enseigna depuis à toute la nation chez laquelle il vivoit, de payer le tribut au monarque même qui opprimoit sa liberté, & que l'apôtre par la bouche duquel le saint esprit a annoncé de si grandes vérités aux hommes, établit pour l'un des principaux fondemens du christianisme, la soumission aux loix des potentats, qu'il pratiqua lui-même, lorsqu'injustement accusé, il se servit de l'appel qu'elles lui présentoient, pour justifier son innocence.

Rien dans ces dispositions n'offense la liberté ecclésiastique, tout y est du bon ordre, conforme, en la plupart des choses, à ce qui se pratique dans la monarchie françoise, si chrétienne & si bien policée, dont l'ordonnance a servi de modèle à celle de S. A. R. comme ayant été suivie long-temps dans ses états, qui ont été gouvernés par les mêmes règles que la France, pendant près de soixante ans qu'ils ont été sous la domination de cette couronne.

La cour de Rome ne prétend pas sans doute qu'il y ait dans l'ordonnance de France rien qui soit soumis à sa censure, ni qui offense les droits de l'église; si elle ne le prétend pas pour l'une, elle ne peut pas le prétendre pour l'autre.

Mais en quoi il paroît que la religion de notre saint père le pape a été évidemment surprise, & que ceux qui ont dressé son bref se sont laissés abuser d'une illusion fort sensible, c'est que le

bref condamne l'ordonnance de S. A. R. dans les deux parties dont elle eſt compoſée : or, ces deux parties comprennent dix à douze corps d'ordonnances entièrement diſtincts & ſéparés l'un de l'autre, dans la plupart deſquelles il n'y a rien qui touche directement ou indirectement l'égliſe.

Ils n'ont pas même oſé ſpécifier en détail les articles qu'ils prétendent contraires à la liberté de l'égliſe, ſans doute pour ne point les expoſer au jugement public, qu'ils ont appréhendé ne leur devoir pas être favorable, croyant qu'il étoit plus ſûr & plus court de cenſurer tout l'ouvrage, de peur que l'examen des articles particuliers dont on ſe plaint, ne diminuât le reſpect qu'on doit porter à ce bref.

Cependant tout le corps entier de ces ordonnances, compris dans les deux parties qui le compoſent, eſt condamné par le bref dont il s'agit, & par conſéquent leurs diſpoſitions ne ſauroient plus ſervir de règle à la juſtice dans l'intention de ces officiers du pape.

Mais peuvent-ils ſe perſuader que les états de S. A. R. demeureront tout à coup ſans ordonnance & ſans règles ? Que la juſtice y chomera, & qu'on ſe verra en Lorraine dans le même état auquel étoient les hommes, lorſqu'ils mangeoient des glands dans les forêts dans le premier âge du monde ? Peuvent-ils ſe perſuader qu'il n'y aura plus ni officiers, ni tribunaux, ni juges, ni notaires ? Que les jugemens qui pourront être rendus, les contrats paſſés, les actes entre vifs & à cauſe de mort, ſeront nuls, & que tout retombera dans l'anarchie & dans la

confusion? Ou bien prétendent-ils qu'il faudra aller à Rome demander des règles pour plaider, prier le pape qu'il lui plaise créer des tribunaux, des juges, des greffiers, des notaires & des huissiers; de régler sur quel pied on payera les avocats & procureurs, combien de ballivaux il faudra laisser par arpent dans les bois, & de combien de perches sera composé l'arpent.

Il est désagréable d'être obligé de descendre à ces réflexions & à ces raisonnemens; mais il est difficile de ne pas ressentir de la douleur & du mépris tout ensemble pour les effets d'une si indigne surprise.

Ils ne se sont pas contentés de faire signer ce bref à notre saint père le pape, mais encore ils l'ont fait afficher publiquement dans Rome & placarder injurieusement le nom de S. A. R. à la face de la capitale du monde chrétien.

Il faut voir cette pièce en entier, elle annonce dans le magistrat qui en est l'auteur, autant de logique & de jugement, que d'érudition & de savoir; autant de respect pour la religion, que de zèle & d'attachement aux loix.

Outre ces loix générales, Léopold en a donné une quantité de particulières sur les donations, les testamens, &c. A l'instant où un abus se faisoit sentir, il étoit réformé par une ordonnance; il en existe pour l'encouragement & la perfection de tous les arts, singulièrement pour le premier de tous, l'agriculture. On ne peut pas lire sans attendrissement celles faites pour le soulagement des pauvres; c'est là qu'il faut apprendre à détruire la mendicité.

Dans plusieurs seigneuries, sur-tout dans celles du domaine, les habitans étoient main-mor-

rables. Par un édit d'avril 1711, Léopold abolit *ce reſte odieux de l'ancienne ſervitude.* Ce ſont les termes de la loi. Mais comme l'humanité ne faiſoit pas taire en lui la juſtice, il ſubrogea par forme d'indemnité une redevance annuelle en grains aux droits & profits réſultans de la main-morte, exemple que notre gouvernement n'a imité que long-temps après.

Une choſe que l'on aura peine à croire, les main-mortes refusèrent d'abord le bienfait du prince. Deux ans après, par une ordonnance du 3 ſeptembre 1713, il fut obligé de ſuſpendre l'exécution de l'édit, attendu, porte cette ordonnance, *que toutes les communautés nous ont fait tant de remontrances ſur les dommages & les oppreſſions quelles ſouffriroient de l'exécution de notre édit, nous ſuppliant de remettre les choſes au même état quelles étoient auparavant.*

L'humanité de Léopold ſe fait encore appercevoir d'une manière bien ſenſible dans une déclaration du 30 juin 1711, par laquelle il permet aux curés de la campagne, » qui ſont en poſ-» ſeſſion paiſible d'avoir des volieres ſous le toit » dans les maiſons dépendantes de leur presby-» tère, de les y conſerver & entretenir, à con-» dition néanmoins qu'ils ne ſeront compoſés » que de cent ou cent vingt boulins au plus, » & qu'il ne leur ſera loiſible de ſe ſervir des » profits qu'ils en pourront tirer que pour leur » ſecours, & *celui de leurs paroiſſiens dans* » *le cas de maladie, & pour exercer le droit* » *d'hoſpitalité auquel ils ſont engagés par leur* » *état;* ſans qu'il leur ſoit permis d'en faire au-» cune vente ni commerce, à peine de priva-» tion de la grace que nous leur accordons par

» ces présentes, pour en jouir à notre bon plaisir, » & sans tirer à conséquence «.

Une déclaration du 15 février 1725, porte, » que toutes personnes capables de tester, qui » feront leur testament olographe ou authenti- » que, dans toutes les villes, bourgs & lieux » où il y a des hôpitaux, seront obligés de faire » un legs *tel que leur piété leur juggérera à l'hô-* » *pital du lieu* de leur résidence ordinaire ; à » faute de quoi, nous voulons que la dixième » partie des meubles meublans, délaissés par lesdits » testateurs qui n'auront fait lesdits legs, appar- » tiennent de plein droit auxdits hôpitaux «.

Il n'y a pas une année du règne de Léopold qui ne soit marquée par quelque loi de cette espèce. Ce règne trop court finit en 1729, époque funeste à laquelle les Lorrains perdirent un père, & tous les souverains un modèle.

François-Etienne, fils du duc Léopold & d'Elisabeth Charlotte d'Orléans, né le 8 décembre 1708, fut reconnu duc de Lorraine après la mort de son père, le 9 mars 1729 ; il étoit alors à la cour de Vienne, d'où il arriva en Lorraine le 9 novembre 1729. En 1730, il rend à Versailles la foi & l'hommage au roi de France, le premier février, pour le duché de Bar. L'an 1731, il part de Luneville le 25 avril pour Bruxelles, d'où, après avoir parcouru la Flandre Autrichienne, il passe en Hollande, de là en Angleterre. Il repasse à son retour par la Hollande, pour se rendre en Allemagne ; parcourt les états d'Hannovre, de Wolfenbutel, de Prusse, & arrive le 20 mars 1632 à Dreslaw. Le 28 du même mois, pendant son séjour en cette ville, il est nommé par l'empereur vice-

roi de Hongrie. Il arrive à Vienne le 14 avril suivant. L'an 1735, il acquiesce au traité conclu, le 3 octobre de cette année, entre l'empereur & le roi de France ; traité par lequel il étoit dit, qu'il céderoit à Stanislas, roi de Pologne, les duchés de Lorraine & de Bar, pour la Toscane qu'on lui donneroit en échange. L'an 1736, le 12 février, il épouse à Vienne Marie-Thérèse, fille aînée de l'empereur. Le 31 décembre suivant, il ratifie les conventions de l'empereur & du roi de France, portant, que Stanislas seroit mis dès-lors en possession des duchés de Lorraine & de Bar, pour être après lui réunis à la couronne de France ; que cependant le duc François-Etienne n'entreroit en possession de la Toscane, qu'après la mort du grand duc régnant.

Stanislas Leczinski, roi titulaire de Pologne, est reconnu duc de Lorraine & de Bar l'an 1737, en vertu du traité fait le 3 octobre 1735 entre l'empereur & le roi de France. Le baron de Mechu prend possession du duché de Bar, au nom de ce prince, le 8 février 1737, & du duché de Lorraine le 21 mars suivant Le 3 avril, Stanislas arrive à Luneville avec la reine son épouse, & y établit son séjour. Ce prince, durant l'espace de 29 ans qu'il a gouverné la Lorraine, a été comme un astre bienfaisant qui ne cesse de répandre ses douces influences sur les terres soumises à son aspect. Il a protégé l'agriculture, animé le commerce, encouragé les arts. Son économie lui a fourni des ressources pour faire chaque année un ou plusieurs établissemens. Enfin, ce prince éprouvé par tant de revers, & si digne néanmoins de la plus constante prospérité, termina ses jours par un accident des plus funestes.

funeſtes. Le 5 février 1766, comme il étoit ſeul le matin dans ſa chambre, s'étant approché de ſa cheminée, le feu prit à ſa robe de chambre, & fit un progrès ſi rapide, qu'avant qu'on pût y apporter du ſecours, il avoit affecté tout le côté gauche du roi ; on le mit en hâte au lit. Les plaies pendant dix jours parurent répondre aux déſirs des médecins : mais le 21, il tomba dans un aſſoupiſſement qui dura juſqu'au 23, qu'il expira ſur le ſoir dans la quatre-vingt-neuvième année de ſon âge, étant né l'an 1677. Staniſlas avoit épouſé Catherine de Berin Opalinska, morte à Luneville, âgée de 66 ans, le 19 mars 1747. Le ſeul fruit de ce mariage fut Marie - Charlotte - Sophie - Félicité, femme de Louis XV.

C'eſt ainſi que s'eſt opérée la réunion de la Lorraine à la France ; réunion depuis ſi long-temps déſirée par le miniſtère françois, que n'avoit pu effectuer la puiſſance de Louis XIV, & que la politique du cardinal de Fleuri eſt venu à bout de conſommer.

Par des lettres - patentes données à Meudon le 18 janvier 1737, Staniſlas prit poſſeſſion du Barrois. Comme ces lettres confirment tous les priviléges de la province, tous les uſages, toutes les loix antérieures, nous allons en tranſcrire les principales diſpoſitions.

» STANISLAS, &c..... Connoiſſant le fidèle » attachement que nos nouveaux ſujets ont eu » juſqu'à préſent pour les ducs nos prédéceſ- » ſeurs, & eſpérant que dieu, qui deſtine à » ſon gré les ſceptres & les couronnes, diſpo- » ſera les cœurs des ſujets qu'il nous a ſoumis » à nous rendre avec zèle & fidélité l'obéiſſance

» qu'ils nous doivent comme à leur seul & légi-
» time souverain ; notre premier soin est de leur
» donner des marques de notre affection pater-
» nelle, en déclarant dès à présent que notre
» intention est de conserver les priviléges de
» l'église, de la noblesse & du tiers-état, les en-
» noblissemens, graduations & concessions d'hon-
» neur faites par les ducs de Lorraine nos pré-
» décesseurs, notamment les priviléges & im-
» munités de notre université de Pont-à-Mous-
» son, le tout conformément à la convention
» du 28 août de l'année dernière : A ces causes,
» nous déclarons par ces présentes, que nous
» prenons actuellement & réellement possession
» du duché de Bar, marquisat de Pont-à-Mous-
» son, terres, fiefs & seigneuries, droits &
» avenues qui en dépendent, sans aucune excep-
» tion, pour les posséder en souveraineté, ainsi
» & de même que les princes de la maison de
» Lorraine en ont joui ou dû jouir ; nous avons
» donné nos pleins-pouvoirs au sieur de la Ga-
» laisière, conseiller aux conseils du roi très-
» chrétien, notre très cher & très-amé frère &
» gendre, maître des requêtes ordinaires de son
» hôtel, & au sieur de Mechu, maréchal de notre
» cour, à l'effet de se transporter incessamment
» en notre bonne ville de Bar, pour y recevoir
» en notre nom le serment de fidélité des pré-
» sidens, conseillers & gens tenant notre cham-
» bre des comptes, baillis de Bar, Saint-Mihiel,
» Pont-à-Mousson, Etain, du Bassigny & autres,
» auxquels nous avons ordonné de se rendre en
» personne en ladite ville de Bar au jour qui leur
» sera indiqué par nosdits commissaires. Voulons
» que, quant à présent, les officiers de notre-

» dite chambre, ceux des bailliages, prévôtés, » grueries & autres juridictions ; comme auſſi » les receveurs particuliers des finances, notai- » res-tabellions, gardes-notes, & tous autres » juges & officiers actuellement établis dans notre » duché de Bar pour l'adminiſtration de la juſ- » tice, police & finances, en titres d'office ou » par commiſſions, continuent d'exercer, ſous » notre autorité, les fonctions de leurs charges, » offices ou commiſſions, juſqu'à ce qu'il en ſoit » par nous autrement ordonné, & de jouir des » honneurs, profits & émolumens qui leur ſont » attribués, ſans être tenus de prendre de nou- » velles proviſions, commiſſions ou autres let- » tres, dont nous les diſpenſons quant à préſent; » enjoignons aux juges & autres officiers, dans » tous les cas ſur leſquels nos intentions n'au- » ront pas été expreſſément déclarées par nos » édits, déclarations & arrêts de notre conſeil, » de ſe conformer aux ordonnances & réglemens » des ducs nos prédéceſſeurs, notamment à ceux » de notre très-cher & très-amé frère le duc de » Lorraine, & à ceux du duc Léopold ſon père » de glorieuſe mémoire, coutumes, ſtyles & » uſages juſqu'à préſent obſervés dans notre duché » de Bar. Voulons au ſurplus que les traités & » concordats faits entre les ducs nos prédéceſ- » ſeurs & les princes & états voiſins, ſoient » obſervés & exécutés ſelon leur forme & teneur, » & que les différens ordres de notredit duché » de Bar continuent de jouir des prérogatives, » immunités, & autres diſtinctions dans leſ- » quelles ils ont été juſqu'à préſent maintenus & » gardés «.

Il existe dans cette province une coutume générale, & plusieurs particulières.

La générale, rédigée en 1594, est intitulée: *Coutumes générales des trois bailliages de Lorraine, Nanci, Vosges & Allemagne.*

Cette coutume divise les personnes en deux classes générales, les clercs & les Laïques.

Entre les clers, *aucuns sont mariés, aucuns non.*

Les laïques sont de trois sortes, les gentilshommes, les ennoblis, & les roturiers.

Les gentilshommes se partagent en deux ordres; *les anciens sont de l'ancienne chevalerie, les autres non.* Les quatre premiers sont juges souverains dans certains cas déterminés par l'article 5.

Entre les roturiers, les uns sont francs, les autres affranchis; d'autres enfin sujets envers leur seigneur à certaines servitudes réelles ou personnelles.

Les femmes mariées, de quelque qualité qu'elles soient, suivent la condition de leur mari, noble ou roturier, libre ou serf pendant leur mariage, *& durant leur viduité*, article 12.

Cette coutume fait encore une distinction entre les légitimes & les bâtards.

Les bâtards *avoués* par les gentilshommes *sont de condition des ennoblis, pourvu qu'ils suivent l'état de noblesse, & porteront tels noms & titres que leur père voudra leur donner*, à la charge toutefois *de barrer* les armes de leur père, *& ne leur sera loisible, ni à leurs descendans, d'ôter les barres*, article 13.

Les bâtards des ennoblis sont roturiers.

Les uns sont sous leur puissance; les autres, sous celle d'autrui. Les premiers sont *les pères*,

les femmes veuves, les fils mariés, les mineurs ou majeurs de vingt ans, & autres étant en âge de vingt ans accomplis.

Les femmes mariées ne peuvent diſpoſer, *même par teſtament*, ſous l'autoriſation de leur mari.

Tel eſt, ſuivant la coutume, l'état des perſonnes dans cette province.

A l'égard des héritages, les uns ſont de franc-aleu; les autres féodaux, les autres cenſuels.

Les fiefs ſont purement d'honneur. Les roturiers ne peuvent en poſſéder, & les gens d'égliſe doivent en acquitter les charges, à moins qu'ils n'en aient obtenu l'amortiſſement.

La commiſe par déſaveu n'a pas lieu dans cette province; le vaſſal qui déclare par ſerment qu'il croit tenir ſon héritage en aleu, *il ne le commet encore que par après, & ſe trouve être fief.*

L'hommage eſt impreſcriptible; mais le cens ſe preſcrit par trente ans, ſans diſtinguer ſi le détenteur repréſente le preneur à cens à titre univerſel ou à titre ſingulier; ſi par ſon contrat d'acquiſition l'héritage lui a été déclaré cenſuel ou allodial; diſpoſition très-exhorbitante du droit commun, de laquelle il réſulte, ainſi que de pluſieurs autres, que la maxime *nulle terre ſans ſeigneur* n'eſt pas connue dans cette province; que les terres y ont conſervé leur franchiſe primitive.

Quant a la juſtice ſeigneuriale, la coutume a cette particularité, *que droits de bannalités, four, moulins & preſſoirs appartiennent régulièrement au haut-juſticier, ſi par uſage ou droits particuliers il n'appert du contraire.* Les coutumes d'Anjou

& du Maine ont à peu près la même disposition.

Encore une autre particularité ; c'est que les terres féodales, censuelles ou de main morte, ne tombent pas dans la confiscation au profit du seigneur justicier, *ains retournent à celui à qui appartient la main-morte, ou au seigneur censier ou féodal de la chose.* Il a été un temps où cette disposition formoit le droit commun de l'Europe.

Enfin les sujets d'un seigneur ayant haute-justice ne peuvent s'assembler en communauté, sans le signifier aux officiers de la seigneurie, qui peuvent se trouver à l'assemblée s'ils le jugent à propos. On pourroit inférer de cette disposition, qu'autrefois tous les habitans de cette province étoient *hommes de poëte.*

Les rentes constituées sont réputées meubles.

Cette coutume diffère du droit commun dans les successions, en ce *qu'en successions directes de gentilshommes, tant qu'il y a fils ou descendant, ils excluent les filles. En collatérale, si avant qu'il y a frères ou descendans d'iceux, leurs sœurs ne succèdent aucunement ; ains par toute succession, soit mobilière, soit immobilière, ont indistinctement somme de deniers, selon l'ordonnance du père, s'il en a précisément ordonné ; & s'il n'en a ainsi ordonné, telle que les qualités, moyens & facultés de leur maison la peuvent donner, outre & pardessus les habillemens convenables à la décence de leur état, & frais de festin de noces, le tout, à l'arbitrage des parens ; & où ils ne tomberoient d'accord, ou en sourderoient difficultés entre les parties, à ce qui en sera arbitré ou jugé.*

Cet article de la coutume de Lorraine, con-

forme au droit primitif des fiefs, paroît formé de deux textes, l'un du livre des fiefs, l'autre de l'assise du comte Godefroy pour la Bretagne. *Si quis decesserit filiis & filiabus superstitibus, succedunt tantùm filii æqualiter*, lib. feud. lib. 1, ch. 8. *Majores natu integrum dominium habeant, & junioribus pro posse suo provideant de necessariis ut honestè viverent.* Assise du comte Geoffroi de l'an 1185.

Sur le préciput de l'aîné, la coutume est très-analogue à celle de Champagne; elle est calquée sur celle de Paris, relativement aux moulins & pressoirs qui peuvent se trouver dans l'enclos de la maison que l'aîné prend pour son préciput.

C'est dans la coutume de Lorraine que l'on a puisé cet espèce d'axiome : *mariage, mort & vendage de fait tout louage.* M. Pithou, & après lui Brodeau, prétendent qu'il y a dans la coutume une faute d'impression; qu'au lieu de *louage* il faut lire *liage*; ce qui signifie que par le mariage, les enfans sortent de dessous la puissance de leur père, &c. Voyez le glossaire du droit François de Raymon, avec les notes de Lauriere, au mot *Louage.*

Les récompenses faites aux serviteurs sont censées legs pieux, & en ont les prérogatives.

Biens vendus par autorité de justice peuvent être rachetés *par le débiteur dans la quinzaine.*

Les fruits sauvages *assis en lieux ou champs ouverts*, appartiennent à tous les habitans. Les arbres ne peuvent être coupés sans la permission du seigneur haut-justicier.

Le droit de pêche est prescriptible.

Tels sont les points qui caractérisent la cou-

tume de Lorraine, & ſur leſquels elle s'écarte le plus du droit commun.

En général, cette coutume eſt très-ſage, & beaucoup mieux rédigée que quantité d'autres.

Il y a deux commentaires de cette coutume; le premier, par Canon, aſſeſſeur au bailliage de Voſges, *in*-4°.; *à Epinel, chez Ambroiſe Ambroiſe* 1634.

Le deuxième, par Abraham Fabert, échevin de la ville de Metz, *in-fol;* à Metz, chez Claude Bouchere, 1657.

Ces deux commentaires ſont médiocres; il ſeroit bien à déſirer que quelque avocat au parlement de Nanci voulût ſe donner la peine d'en faire un nouveau; c'eſt le vœu de toute la province. Dans le nombre des juriſconſultes qui compoſent le barreau de Nanci, il en eſt pluſieurs d'un très-grand mérite, & capables d'exécuter cette entrepriſe de la manière la plus diſtinguée.

Paſſons aux loix canoniques & bénéficiales.

Le vaſte pays des Gaules comprenoit différens corps qualifiés de Gaule Belgique, Gaule Celtique & d'Aquitaine, dont les bornes étoient les monts Pyrénées, la mer ſeptentrionale, le Rhin & les Alpes.

La Lorraine & le Barrois, compris dans la Gaule Belgique, étoient gouvernés pour la plus grande partie, au civil, par les loix de la ville de Trèves, qui en étoit la métropole.

Lorſque la foi éclaira ſucceſſivement les diverſes provinces des Gaules, on ſuivit dans l'égliſe l'ordre qui étoit établi dans l'état.

La ville de Trèves étant la plus conſidérable de la Gaule Belgique, elle y fut, pour l'eccléſiaſtique, tout ce qu'elle y étoit pour le civil;

& les villes de Metz, Toul & Verdun, qui en dépendoient, subirent le même sort; ainsi, la Lorraine & le Barrois, qui sont principalement dans ces trois diocèses, furent assujettis, pour l'ecclésiastique, à la métropole de Trèves.

Il y a néanmoins, dans ces deux provinces, certains petits districts qui font partie des archevêchés de Mayence, Besançon, Reims, & des évêchés de Strasbourg, Basle, Châlons-sur-Marne, & Langres, qui en sont les suffragans; mais nous n'en faisons mention que pour l'exactitude. Il est aisé de juger en effet que les concordats & les usages de ces églises n'ont pu faire règle dans le corps de deux états principalement soumis à la métropole de Trèves & aux évêchés qui en relèvent.

Des différentes provinces du royaume, il n'en est point qui ait eu plus à lutter contre les entreprises de la cour de Rome, que les duchés de Lorraine & de Bar; mais, dans tous les temps, les ducs ont opposé à ces entreprises la résistance la plus ferme.

Le duc Charles, dont le règne fut heureux, long & paisible, se montra singuliérement attentif à maintenir les anciens usages de la province; il paroît que tout ce qui intéressoit l'église l'occupoit particulièrement.

Par cinq ordonnances des 9 janvier 1571, 10 janvier 1572, 15 avril 1576, 18 juillet, 12 mai 1595, il défendit aux gens d'église & aux hôpitaux d'aliéner leurs biens-meubles & immeubles, sans son consentement formel, à peine de nullité.

Il régla, dans trois ordonnances des 26 juin 1563, 27 juin 1567, & 14 septembre 1572,

la manière de percevoir les dixmes, prémices, terrages, & d'empêcher toutes fraudes à cet égard, ſous les peines qu'il prononça.

Il renouvela les ordonnances des ducs ſes prédéceſſeurs, portant défenſes de poſſéder aucun bénéfice dans ſes états ſans permiſſion, par deux déclarations des 18 juin 1568 & 4 août 1570.

Il ſtatua dans une autre ordonnance du 12 janvier 1583, que les comptes des fabriques ſe rendroient pardevant les prevôts, maires & gens de juſtice des lieux, à la participation des parties publiques, & en préſence des curés & vicaires.

Protecteur des dogmes de l'égliſe, il défendit la polygamie ſous peine de mort, dans une ordonnance du 5 avril 1582; &, par une autre ordonnance du 12 janvier 1573, il ordonna l'obſervation des dimanches & des fêtes, ſans pouvoir s'occuper aux œuvres ſerviles & manuelles, ſous peine de certaines amendes, juſqu'à trois fois, & de punition corporelle pour la quatrième.

Il condamna toutes lettres d'expectatives & de coadjutoreries de bénéfices de ſon patronage ducal, dans deux ordonnances des 29 août 1588 & 16 octobre 1604, & il obligea les bénéficiers de réſider dans leurs bénéfices, ſous les peines de droit, par une autre ordonnance du mois d'août 1588.

Enfin, pour exciter l'émulation parmi les eccléſiaſtiques, il affecta dans une ordonnance du 23 décembre 1596, toutes les dignités, prébendes & chanoinies de ſa collation qui viendroient à vaquer au mois d'août de chaque an-

née, aux gradués de l'université de Pont-à-Mousson, pour en être pourvus par lui, suivant l'ordre des temps & prééminence des degrés, en préférant les docteurs aux licenciés, ceux-ci aux bacheliers, & les premiers reçus aux derniers, sans que cette disposition fût un obstacle à l'admission des résignations qui se feroient entre ses mains, pour en pourvoir d'autres que les gradués.

Le règne du duc Henri II son successeur en 1608, ne fut pas de longue durée; mais il fit exécuter toutes les ordonnances des ducs ses prédécesseurs, & renouvela celle du duc Charles III son pere, contre les blasphémateurs.

Le duc Charles IV, qui succéda au duc Henri en 1624, ne fut pas moins jaloux de la conservation des anciens usages. Il fit en conséquence plusieurs ordonnances pour le culte extérieur de l'église, touchant les matières qui étoient du ressort de la juridiction laïque.

La première année de son règne, le 9 septembre 1624, il ordonna que toutes personnes malades, alitées, se confesseroient le troisième jour, & si la maladie étoit violente, & qu'il y eût danger de mort, qu'on appelleroit le curé ou autre confesseur aussi-tôt, sous peine de vingt francs d'amende contre les père & mère, chefs de famille & autres attachés aux malades, avec injonction aux médecins, chirurgiens & apothicaires, de les avertir de leur état jusqu'à trois fois, passé lesquelles ils ne les visiteroient qu'après que les malades auroient été confessés.

Par une ordonnance du même jour, il renouvela ses défenses de blasphémer, sous peine d'amende les deux premières fois, du carcan ou

pilori pour la troisième fois, d'exil pendant deux ans pour la quatrième, d'avoir la langue percée d'un fer chaud avec banniſſement de quatre ans pour la cinquième, & la langue entiérement coupée pour la ſixème.

Par édit du 21 avril 1629, il défendit de ſe pourvoir contre des partages faits depuis cinq ans, même ſur le fondement des diſpenſes de vœux & de profeſſions, ſauf à être adjugé des penſions viagères aux religieux & religieuſes relevés de leurs vœux.

Par une ordonnance du 5 mai 1629, il enjoignit aux officiers des lieux de pourvoir à la garde des cures vacantes & des biens laiſſés par les curés décédés, pour les conſerver à leurs héritiers, & fixa le commencement de l'année eccléſiaſtique au premier janvier, entre les ſucceſſeurs aux bénéfices & les héritiers des prédéceſſeurs, pour en partager les fruits à proportion du temps de la jouiſſance de ceux-ci; il ordonna encore que les parens des prêtres & eccléſiaſtiques ſéculiers leur ſuccèderoient *ab inteſtat*, conformément à la coutume de Lorraine, dans tous leurs biens, meubles & immeubles, à la charge néanmoins de payer à leurs évêques un marc d'argent évalué à dix francs Barrois, par forme de reconnoiſſance, pour être par eux appliqués à l'uſage qui étoit le motif de leurs prétentions à la ſucceſſion des prêtres de leur diocèſe : cette diſpoſition eſt tombée dans le non uſage; mais, pour s'en dédommager, les évêques de Toul prétendent un droit de joyeux avènement, que pluſieurs curés n'ont pas refuſé de payer.

Par les art. 1, 3, 5 & 7 d'une autre ordonnance du même jour 5 mai 1629, il fut ſtatué, que

pour l'exécution de toutes commissions ou jugemens des juges d'église, on seroit tenu de prendre *pareatis* des juges ordinaires; que pour irrévérence commise à l'église, les ecclésiastiques pourroient punir les scandaleux à une aumône ou à une quantité de cire, jusqu'à concurrence de cinq francs, sauf aux juges temporels à procéder autrement contre les coupables; que les salaires, rétributions & autres droits pour le service de l'église, comme la célébration de la sainte messe, obsèques, enterremens, baptêmes & administration de sacremens, seroient payés conformément au réglement de l'évêque, à charge qu'il seroit approuvé par le souverain; enfin que, conformément à l'indult du pape Léon X, nul ecclésiastique ne pourroit être attiré à Rome en première instance, à peine de punition exemplaire, tant contre les exécuteurs des mandemens, citations & commissions, que contre ceux qui les auroient obtenus.

Le duc Charles IV, frappé de l'abus des dots dans les couvents des religieuses, les proscrivit formellement dans deux autres ordonnances des 5 mai 1629, & 28 septembre 1641, nonobstant lesquelles & les saints canons, dont elles ne sont qu'une confirmation, cet abus a continué de règner avec un el excès, qu'on ne peut entrer dans les couvens les plus riches, qu'en y portant des dots plus considérables que dans ceux qui sont moins aisés.

Par une ordonnance du 28 septembre 1664, la recherche de toutes les fondations de bénéfices, tant royales que particulières, de leurs titres constitutifs, des services & prières qui y étoient attachés, & des causes de leur cessation,

fut ordonnée à la diligence des procureurs généraux, pour enſuite les revenus des bénéfices être ſaiſis & appliqués à l'uſage qui ſeroit fixé par le ſaint ſiége; il ne paroît pas que cet article ait été exécuté.

Nous venons de parler d'un édit du 9 janvier 1571 concernant l'aliénation des biens d'égliſe; comme il eſt important d'en connoître les détails, nous allons en tranſcrire le diſpoſitif : » Savoir » faiſons, que nous meus du zèle de piété, & » déſirant que l'intention & volonté des dona- » teurs & fondateurs deſdits colléges ſoit ſuivie » & entretenue, même que le divin & ſaint » ſervice y ſoit célébré comme d'ancienneté; » avons, de notre puiſſance & autorité ſouve- » raine, prohibé & défendu, prohibons & défen- » dons à tous doyens, prévôts, abbés, abbeſſes, » prieurs, prieuſes, curés & autres perſonnes » eccléſiaſtiques, gouverneurs de commanderies » & hôpitaux, de ne vendre ni aliéner les biens » appartenans à leurs égliſes, ſoit meubles ou » immeubles, ni les mettre hors de leurs mains, » à quelque titre d'aliénation que ce ſoit, ſans » notre exprès conſentement & permiſſion, ſur » & à peine de nullité de tous les contrats qui » ſur ce ſeroient faits & paſſés, & de perdition » des deniers qui auroient été débourſés pour » acquérir contre ceſte notre défenſe & prohibi- » tion, ſans eſpérance de recours en garantie » contre les vendeurs ou aliénans. Si man- » dons, &c «.

Le 15 novembre 1579, le même duc Charles III donna un édit portant, que dans ſes états on ſe conformera à l'avenir au calendrier grégorien, de manière que dès *le premier jan-*

vier prochainement venant, l'on dira l'an 1580 *pour être continue des lors à l'avenir pour toujours, &c.*

On trouve dans un édit du même prince, de l'an 1572, la disposition de notre fameux édit de 1695, concernant la possession des ecclésiastiques; cet édit de 1572 porte : » Et voulons » que pour recueillir les dixmes de vins, les » propriétaires à qui ils appartiennent puissent aussi » commettre gens durant les vendanges pour » recueillir leurs dixmes aux champs ès-lieux ou » l'on a accoutume les y prendre & recevoir, » sinon pour visiter les caves & voir s'il aura » été mal ou bien dixmé; & si aucuns sont » trouvés mésusans, seront amendables d'une » amende de dix francs, & quant à la percep- » tion d'autres rentes & profits appartenans aux » gens dudit état ecclésiastique, d'autant que » plusieurs refusent de payer icelles, si donc on » ne leur fait apparoir de titres, voulons & or- » donnons aux justices de nosdits pays, qu'en » faisant apparoir par les demandeurs & poursui- » vans qu'ils sont en la possession & jouissance » de recevoir lesdites rentes par trois années con- » tinuelles & immédiates auparavant leur plainte » & doléance formées, sur lesdits refus ils aient » à les maintenir & conserver en leurdite pos- » session & jouissance, sans autrement les con- » traindre de faire preuve ni exhibition de leurs » titres; & pour ôter plus grande liberté de » plaider, ordonnons auxdits juges que, tant sur » lesdites matières de dixmes que refus de payer » lesdits cens, rentes & revenus, ils procèdent à » l'adjudication sommairement & de plein droit, » & aux fins de dépens, dommages & intérêts s'ils

» y échéent, nonobſtant oppoſitions ou appella-» tions que nous voulons n'avoir lieu en ce » cas «.

Une ordonnance du 5 mai 1629, contraire en ce point au droit commun du royaume & à la ſaine juriſprudence, affranchit les curés des bannalités de fours, moulins & preſſoirs. L'article 1 de cette ordonnance eſt conçu en ces termes; » Que les curés, & vicaires faiſant la fonction » de curé, en quelque lieu que ce ſoit de nos » pays & terres de notre obéiſſance, & leurs » domeſtiques ordinaires & néceſſaires à leur » ſervice, ne pourront être contraints d'envoyer » moudre leurs grains ès moulins bannaux, aux-» quels nos autres ſujets & ceux des ſeigneurs » hauts-juſticiers, tant eccléſiaſtiques, que nos » vaſſaux, ſont tenus envoyer les leurs, ni même » d'envoyer leurs raiſins aux preſſoirs bannaux ou » cuire aux fours bannaux, & de laquelle bannalité » nous les avons déclarés & déclarons exempts, à » charge néanmoins qu'ils ne pourront envoyer » moudre leurſdits grains en autres moulins, ni leurs » raiſins en autres preſſoirs, ou cuire en autres » fours ſitués hors noſdites terres, à peine de » confiſcation deſdits grains, raiſins & pains par » eux envoyés hors icelles «.

Nous avons un monument très-précieux de la juriſprudence du parlement de Lorraine, ſur les portions congrues, les charges des dixmes, &c. dans une réponſe faite par MM. les avocats de cette cour à M. de Lagalaiziere, alors chancelier de Staniſlas. Cette réponſe, la voici.

Les décimateurs ſont chargés de payer aux curés ou vicaires perpétuels la portion congrue, s'il

s'il en a fait l'option, & s'il a fait choix du fixe de la cure, lequel eſt plus ou moins conſidérable, ſuivant les titres & l'uſage des paroiſſiens, ils doivent l'en laiſſer jouir.

Si les décimateurs ſont obligés de faire réédifier ou réparer l'égliſe, il faut diſtinguer les dixmes eccléſiaſtiques, d'avec les inféodées, & épuiſer les premières, avant de retomber ſur les ſecondes.

Cet épuiſement ſe fait par le produit des dixmes eccléſiaſtiques pendant dix années, & le ſurplus eſt à la charge des dixmes inféodées; mais s'il n'y en a point, & en cas d'inſuffiſance du rapport des dixmes eccléſiaſtiques pendant dix années, les paroiſſiens ſont obligés de ſuppléer; & dans tous les cas on commence par les revenus de la fabrique, s'il y en a une.

Si un curé ou vicaire perpétuel a fait choix de la portion congrue, ſuivant qu'elle eſt réglée par les ordonnances, le décimateur doit la lui payer en faiſant état du produit de ſon bouverot; & ſi l'évêque a trouvé néceſſaire d'établir un vicaire réſidant dans l'un des villages de la paroiſſe, les décimateurs payent encore la penſion du vicaire.

Dans les ſuccurſales, les habitans payent la penſion du vicaire, à moins que l'ordinaire, en connoiſſance de cauſe & après information de *commodo & incommodo*, n'ait jugé néceſſaire l'établiſſement d'un vicaire reſidant; auquel cas le curé paye la penſion de ſon vicaire, s'il a opté le fixe de ſa cure, & le décimateur, ſi le curé eſt à portion congrue.

Les paroiſſiens des annexes & ſuccurſales logent leur vicaire ou prêtre deſſervant leur

égliſe, & au par delà ils ſont encore obligés de contribuer au logement de leur curé, à proportion du nombre, le tout s'il n'y a titre en poſſeſſion contraire.

Délibéré par le batonnier & conſeil de MM. les avocats à la cour, dont copie a été délivrée à M. Durival, ſecrétaire de M. le chancelier, le 2 ſeptembre 1741, ſigné du Mauduy de Baucharmois.

La queſtion de ſavoir ſi la Lorraine eſt un pays d'obédience eſt traitée avec toute l'étendue & la profondeur qu'elle mérite par M. Thiebaut, procureur général de la chambre des comptes de Nanci : ce magiſtrat, auſſi bon citoyen que juriſconſulte éclairé, établit de la manière la plus ſolide la négative, & prouve, par des raiſons ſupérieures à toute critique, que cette province eſt un pays non d'obédience, mais d'uſage.

Si l'on entend par pays d'obédience, dit ce ſavant magiſtrat, ceux qui ſont ſoumis à toutes les conſtitutions des papes, conciles, règles de chancellerie & bulles généralement quelconques, rien ne prouve mieux que la Lorraine n'eſt pas de cette nature, que l'inégalité & l'interruption de l'exercice de la plupart de ces réſerves apoſtoliques, le manque d'acceptation de pluſieurs, & le refus que firent toujours les ducs de Lorraine & la nation, d'admettre la bulle *in cœna domini*, certains articles du concile de Trente, & même différens canons répandus dans les décrétales & dans le ſexte.

Si au contraire par la qualification de pays d'obédience, on conçoit un état qui n'a ni concordat, ni indult, & où quelques chapitres, monaſtères & collateurs ont ſouffert des atteintes

à leur droit d'élection & de collation, par la puissance des papes qui leur ont fait souffrir quelquefois, & non pas sans interruption, le joug de quelques règles de la chancellerie romaine, la qualification de pays d'obédience nous doit d'autant moins effaroucher, qu'étant devenus pays d'indult, le roi y est subrogé dans les droits de la cour de Rome, & une partie de nos collateurs sont rentrés dans les leurs. Développons ces deux vérités.

La Lorraine, dans sa courte étendue, renferme beaucoup d'abbayes de différens ordres, & l'on ne peut nier que la cour de Rome n'en ait conféré plusieurs en titre & en commande dans les seizième & dix-septième siècles ; mais elle n'a point usé de ce droit sur quantité d'autres qui ont joui perpétuellement du droit d'élire leurs abbés ; telles sont en particulier celle de Freistrof, ordre de Citeaux ; celle de sainte Marie majeure, ordre de Prémontré ; celle de Domevre, ordre de saint Augustin, congrégation de chanoines réguliers de saint Sauveur ; celle de Longueville, ordre de saint Benoît ; il y en a même plusieurs autres ; mais nous nous contentons d'en rapporter une de chaque ordre ; ce qui suffira pour faire connoître que les papes n'ont usé que d'un pouvoir limité & restreint sur certains monastères de la Lorraine, & non sur tous. C'est ce que nous avons appelé inégalité d'exercice dans les réserves apostoliques.

L'interruption de cet exercice est aussi constante que son inégalité ; à l'abbaye près de saint Mihiel, ordre de saint Benoît, qui ne cessa d'être possedée en commande pendant deux siècles sur des collations pontificales, tous les

autres monastères de la Lorraine rentrèrent en règle, & élurent leurs abbés, à l'assistance d'un commissaire, sous le règne du duc Léopold. La deuxième règle de chancellerie cessa par conséquent d'y avoir tout son effet. Le retour de la liberté est favorable, & sans l'indult, plusieurs monastères seroient fondés à secouer le joug de cette réserve apostolique.

J'ai dit, ajoute M. Thiebaut, que plusieurs règles de la chancellerie n'ont point été acceptées en Lorraine; & de soixante onze, on n'y a reçu en effet comme loi sage dans la discipline ecclésiastique, que la règle dix-neuvième *de vigenti diebus, sive de infirmis resignantibus;* la règle vingtième *de idiomate*, la règle vingt-unième *de non impetrando beneficium per obitum viventium;* la règle vingt-unième *de subrogandis colligantibus*; la règle trentième, *de verisimili notiâ obitus*; la règle trente-sixième, *de triennali possessore;* & la règle trente-septième du pape Innocent VIII, *de publicandis resignationibus.*

Des soixante-quatre autres règles, la plupart ne concernent que la forme des expéditions, à la réserve de dix, comme nous l'avons dit, touchant la disposition des bénéfices, entre lesquelles les seconde, quatrième & neuvième ont fait le motif des plaintes du clergé séculier & régulier de la Lorraine, parce que c'est en vertu de ces règles que les papes ont conféré de temps à autre les abbayes, les premières dignités des chapitres, les prieurés *omni die & mense*, & les canonicats & cures du patronage ecclésiastique, par alternative de huit ou de six mois.

Mais la troisième règle qui fait vaquer en cour de Rome un bénéfice résigné par le pourvu

d'un autre bénéfice incompatible, sur-tout en fait de patronage laïque, n'eut jamais lieu. Elle n'eut pas plus d'effet, lorsqu'au mépris d'une assignation le patron ecclésiastique usa de son droit, lequel fut toujours préféré à celui du saint siége.

Le pape Clément XII accorda au roi, le 15 janvier 1740, un indult ou bref apostolique, concernant la disposition des bénéfices consistoriaux & autres y mentionnés, situés dans la Lorraine & Barrois. En conséquence, le roi fit expédier des lettres-patentes au mois d'août de ladite année; l'indult & les lettres-patentes ont été enregistrées au parlement de Paris & au parlement de Nanci, sans approbation de ce qui y est contenu au sujet de l'abbaye de Moyen Moustier, ni des clauses contraires aux maximes du royaume, aux libertés de l'église gallicanne, déclaration du roi & arrêts de la cour. *Mém. du clergé, tom. 2, pag. 1073 & suiv.*

M. Thibault nous apprend, page 191, que l'indult cité de Clément XII n'a été exécuté jusqu'à présent que conformément au concordat & aux usages & maximes de France, à tel point, que quoique cet indult donne au roi la disposition des bénéfices ou prieurés collatifs, sa majesté, non plus que le roi de Pologne, n'en ont point voulu user, parce que ce droit ne leur est pas donné par le concordat: il faut voir, dans le chapitre suivant, la savante explication que l'auteur a donnée dudit indult de Clément XII; il s'y propose la question de savoir si la Lorraine, par sa réunion à la France, jouira des droits ou des effets des libertés de l'église gallicanne, & prouve l'affirmative, qui

ſemble d'elle-même inconteſtable, d'après les principes établis dans le nouveau commentaire de l'article premier des libertés de l'égliſe gallicane; il nous dit auſſi que l'édit de 1695, concernant la juridiction eccléſiaſtique, étoit comme reçu & exécuté d'avance ſous le règne de Staniſlas, & que la bulle *in cœna domini* n'a trouvé que des oppoſitions en Lorraine.

Il n'y a que deux tribunaux ſouverains en Lorraine, le parlement de Nanci, & la chambre des comptes. La compétence reſpective de ces deux tribunaux ayant donné lieu à pluſieurs conflits, Léopold en détermina les limites d'une manière auſſi claire que préciſe, par un édit du 31 janvier 1701. L'importance de cette loi, ſa diſcordance ſur pluſieurs points avec les uſages du royaume, nous impoſent l'obligation d'en rapporter les principaux articles. Cette loi porte :

» Notre chambre des comptes de Lorraine, » à laquelle nous avons attribué & attribuons, » par ces préſentes, la juridiction de cour des » aides & cour des monnoies, aura l'audition, » examen, clôture & appurement des comptes » de tous les officiers comptables de notre duché » de Lorraine, terres & ſeigneuries y annexées; » connoîtra pareillement en dernier reſſort de la » régie, économie & adminiſtration de tous nos » domaines & droits domaniaux actuellement en » nature de domaine, & dont le revenu n'eſt » point engagé ni aliéné, même de la mauvaiſe » adminiſtration qui pourroit en être faite par » nos engagiſtes ou détenteurs, lorſque notre » procureur-général en icelle ſera ſeul par- » tie contre leſdits engagiſtes ou détenteurs; & » au cas que leſdits engagiſtes ou détenteurs au-

» roient difficultés contre les débiteurs des cens,
» rentes, droits & revenus dépendans de nos
» domaines aliénés ou engagés, les actions en
» seront poursuivies en première instance à la
» justice ordinaire, & par appel, à notredite
» cour. Notredite chambre des comptes connoîtra
» aussi des actions & poursuites pour la réunion
» de nos domaines aliénés, & liquidation des
» rembourssemens & imputations à faire en con-
» séquence; & lorsqu'un droit & héritage sera
» contesté ou dénié appartenir à notre domaine,
» soit par action intentée au pétitoire, soit au
» possessoire, tant en demandant qu'en défendant,
» la connoissance en appartiendra, en première
» instance, aux bailliages, & par appel, à notre
» chambre des comptes, à laquelle nous attri-
» buons aussi la connoissance en première instance,
» & à l'exclusion des bailliages, de l'indemnité
» due pour les biens amortis dans les hautes-
» justices de nos domaines; & dans celles des
» ecclésiastiques & seigneurs particuliers, la con-
» noissance en appartiendra en première instance
» aux juges des bailliages, sauf l'appel à notredite
» cour.

» La connoissance des actions intentées pour
» droit de déshérence, bâtardise & aubaine,
» même des droits de main-morte, tant dans les
» hautes-justices de notre domaine, que dans les
» terres & justices des seigneurs, appartiendra en
» première instance à la justice ordinaire, sauf
» l'appel en notredite cour, demeurant néan-
» moins à notredite chambre la régie & admi-
» nistration de tous les biens & revenus qui pro-
» viendront desdits droits d'aubaine, déshé-

» rence & bâtardiſe, après qu'ils nous ſeront » adjugés.

» Notredite chambre des comptes connoîtra » pareillement, à l'excluſion de tous autres juges, » des furtaux, franchiſes & exemptions accordées » à nos fermiers & à leurs ſous-fermiers, en exé- » cution de leurs baux, nous réſervant à nous » & à notre conſeil la connoiſſance de toutes » autres franchiſes & exemptions, même du fait » de nobleſſe, l'interdiſant à tous autres juges; » voulons néanmoins que toutes lettres de no- » bleſſe ſoient entérinées en notredite chambre » des comptes, conformément à l'ordonnance » du 11 juin 1573, & enregiſtrée en notredite » cour.

» Notredite chambre connoîtra auſſi, ſeule & » à l'excluſion de tous autres juges, des difficul- » tés d'entre les fermiers & ſous-fermiers des » droits de nos domaines, de leurs aſſociés & » commis pour le fait des fermes, comptes & » conteſtations en réſultantes; elle connoîtra pa- » reillement des appellations, des jugemens ren- » dus par les officiers des ſalines, & des régle- » mens qu'il conviendra faire au ſujet deſdites » ſalines.

» Elle connoîtra auſſi en cauſe d'appel, de » toutes actions concernant la propriété, les » meſus & délits commis dans les bois & forêts de » nos domaines, enſemble dans ceux des commu- » nautés qui en dépendent.

» Et à l'égard des bois, eaux & forêts des » communautés dépendantes des hautes-juſtices, » qui ne ſont de notre domaine, enſemble de » ceux des ſeigneurs & autres particuliers, la » connoiſſance en appartiendra, par appel, à

» notredite cour, de même que de ceux qui dépendent de nos domaines aliénés ou engagés ; » & au cas que notre procureur-général en notredite chambre intenteroit action en sa qualité, » & sans être joint à aucune partie, contre un » engagiste ou détenteur, pour dégradations ou » mauvaise exploitation, la connoissance en appartiendra à notredite chambre des comptes de » Lorraine.

» Notredite chambre connoîtra aussi, & à l'exclusion de tous autres juges, de la fabrication » de nos monnoies, des mines, par-tout où elles » puissent être situées, circonstances & dépendances ; des crimes & délits commis par les » entrepreneurs, ouvriers ou commis & préposés à » la fabrication desdites monnoies, pour raison » de ce, même du billonnage & enlèvement des » espèces & matières d'or & d'argent, & par » prévention, avec les juges de nos bailliages, » du crime de fabrication, altération ou exposition de fausse monnoie, commis par des étrangers & autres que les ouvriers de ladite » monnoie «.

Les bois communaux sont assujettis à un droit inconnu dans les autres provinces du royaume. Voyez ci-après, TIERS-DENIERS.

Voyez le recueil des ordonnances de Lorraine imprimé à Nanci chez François Bubin ; les deux commentateurs de la coutume de cette province ; les coutumes de Saint-Michel, Epinal, &c. ; la coutume du Val-de-Lierre, petit canton dans les Vosges, qui se gouverne par des usages particuliers ; sur les loix bénéficiales, le traité de M. Thibaut, procureur-général de la chambre des comptes de Nanci ; sur la constitution des cha-

pitres nobles de cette province, les articles ci-deſſus, Remiremont en Epinal, ouvrage de deux plumes très-connues dans la littérature; enfin l'excellent ouvrage que M. Durival vient de donner au public ſur la Lorraine.

(*Article de M. H***, avocat au parlement*).

LORRIS (COUTUME DE). Les coutumes de Lorris paſſent pour les plus anciennes du royaume ſuivant leſquelles une grande partie de la France étoit régie, notamment les duchés d'Orléans & de Nemours, les bailliages de Montargis, Crepy, & les reſſorts & exemptions d'iceux; les comtés de Guyenne, de Sancerre; les baronnies de Beaugency, Sully, Montfaucon, Aubigny, Meun; le pays & ſeigneurie de Gâtinois, juſqu'à la rivière d'Yonne, de Beauſſe, de Sologne, de Courtenay, de Puyſaye; pays & duché de Berry ſous le reſſort de Concorſault, & partie de celui de Bourges, Châtillon, Saint-Briſſon, Chaumont en Baſſigny, & pluſieurs autres.

Elles ont tiré leur nom de la châtellenie de Lorris en Gâtinois, & leur origine, des coutumes & priviléges que le roi Louis VI, dit *le Gros*, accorda aux habitans de Lorris, Courpatel & Chantelou, dont la chartre originale ayant été conſumée dans l'incendie de partie de la ville de Lorris, lorſque le roi Philippe-Auguſte y étoit; ce prince, par chartre donnée à Bourges l'an 1187, reconnoît la perte de leurs titres par l'accident du feu, & confirme les coutumes que le roi Louis-le-Gros, ſon ayeul, leur avoit octroyées, & le roi Louis-le-Jeune continuées, en tant que beſoin ſeroit, les accorde de nouveau. Quelques-uns ont même cru que les coutumes de Lorris étoient en

usage dès le temps du roi Philippe I, en conséquence du passage d'Aimoin, liv. 5, chap. 45 de son histoire, où, parlant du délaissement fait par Foulques Réchin, du comté de Gâtinois, au roi Philippe I, il dit : *Rex autem juravit se servaturum consuetudines terræ illius, aliter enim nolebant milites ei facere sua hominia.*

Le même roi Louis-le-Gros, à la prière de Blanchard, sieur du Moulinet, accorda les coutumes de Lorris aux habitans de la paroisse & seigneurie du Moulinet ; & depuis, Louis VII, son fils, ayant acquis cette terre à titre d'échange, de Robert fils de Blanchard, il en donna la moitié aux abbé & religieux de Saint-Benoît-sur-Loire, & à leur prière, confirma aux habitans de ce lieu les coutumes de Lorris, par chartre donnée à Lorris l'an 1159.

Elles furent depuis communiquées à plusieurs lieux ; le roi Philippe-Auguste les donna aux habitans de Voisines, dépendans de Saint-Benoît-sur-Loire, par chartre donnée à Sens en 1187.

Le roi Louis-le-Jeune ayant été associé en pariage en la ville de Lorêts, ce fut à condition que le prévôt royal ne pourroit être établi sans le consentement de l'abbé & religieux de Bonneval, qui faisoient le pariage, & qu'il prêteroit le serment de garder les coutumes du pays. Par titre de l'an 1159, confirmé par autre du roi Philippe-Auguste à Paris, l'an 1195, Pierre de France, seigneur de Montargis, fils du roi Louis-le-Gros, accorda les mêmes coutumes aux habitans de Montargis, par titre de l'an 1170, confirmé par le roi Philippe V, dit *le Long*, par lettres-patentes données à Châteauneuf-sur-Loire. En avril 1320, Pierre de France donna les mêmes cou-

tumes aux habitans de Bois-le-Roi, l'an 1171.

Le roi Philippe-Auguſte concéda ces mêmes priviléges & coutumes aux habitans de Dimont, par chartre donnée à Fontainebleau l'an 1199, confirmée par Charles VI en 1408.

A l'imitation des rois & enfans de France, les grands du royaume accordèrent les mêmes coutumes aux habitans de leurs terres. Etienne, premier du nom, comte de Sancerre, les donna aux habitans de ſa ville de Sancerre & aux habitans de Barlien; le titre pour Barlien eſt de l'an 1190, dans lequel il qualifie les coutumes de Lorris, *regias & liberas conſuetudines quas Lorriaci habitatoribus rex Ludovicus inſtituit.* Le même les concéda aux habitans de Saint-Briſſon; & Etienne de Sancerre, ſeigneur de Châtillon, les confirma par titre de l'an 1210. *Libertates illas & conſuetudines quas ipſis firmaverat comes Stephanus pater meus, videlicet uſus & conſuetudines Lorriaci.*

Le comte Guillaume, fils d'Etienne, les donna aux habitans de l'Etang de Lorris, l'an 1190.

Thibault-le-Bon, comte de Blois & de Troyes, les octroya aux habitans de Chaumont en Baſſigny, par acte paſſé à Troyes l'an 1190; ce que confirma Thibault, roi de Navarre, comte Palatin de Champagne & de Brie, au mois de mars 1228; & après lui Thibaut ſon fils, auſſi roi de Navarre & comte des mêmes comtés, l'an 1259, & le roi Philippe-le-Bel, l'an 1292; comme auſſi le roi Philippe-de-Valois, l'an 1332.

Robert de Courtenay & Mahaud, dame de Meun, ſa femme, accordèrent les mêmes coutumes aux habitans des châtellenies de Meun & de Saint-Laurent ſur Baranjou, ès années 1209 & 1234.

Ces coutumes ne contenoient dans l'origine que trente-six à trente-sept articles, dont les principaux avoient pour objet le cens dû par les maisons & héritages, les droits de péage, tontine, forage, ban, vin, les gages de bataille, &c. l'amende due par les pléges du vaincu; d'où vient le proverbe : *En la coutume de Lorris le battu paye l'amende.*

Voici l'article de ces anciennes coutumes relatif au cens, nous allons le transcrire, parce qu'il sert à prouver que la maxime, *nulle terre sans seigneur*, étoit dès-lors admise & reçue dans cette province. *Quicumque in Lorriaci parochiâ domum habebit, & pro cumque aripenno terræ, si in eadem parochiâ habuerit, sex denarios censûs tantùm persolvat.*

Cette coutume a été successivement augmentée des différens titres qui la composent aujourd'hui. Elle fut compilée & rédigée par écrit en 1330, &, à ce que l'on prétend, sous les yeux & du consentement de Philippe-de-Valois.

En 1494, nouvelle rédaction de cette coutume dans la ville de Montargis, pour les bailliages d'Orléans & Montargis, en vertu de lettres-patentes de Charles VIII, du 28 janvier 1493.

Il n'existoit, comme l'on voit, à cette époque, qu'une seule coutume pour Orléans & Montargis. Ces deux bailliages suivoient également la coutume de Lorris. Dumoulin rend témoignage de cette vérité en ces termes : *Consuetudines Lorricenses & Aurelianenses affines esse quippe cùm fuerint ab initio una consuetudo.* Sur l'ancienne coutume de Paris, §. 1, gl. 4.

En 1497, le duché d'Orléans ayant été réuni à la couronne, Louis, duc d'Orléans, depuis appelé Louis XII, ayant succédé au roi Charles

VIII, donna des lettres-patentes l'an 1509, pour la rédaction des coutumes du bailliage & duché d'Orléans ; ce qui fut exécuté, & ces coutumes qualifiées, les coutumes du bailliage & prévôté d'Orléans, lesquelles d'ancienneté avoient été vulgairement appelées *les coutumes de Lorris*, pour ce que Lorris est l'une des châtellenies dudit bailliage où elles furent rédigées par écrit.

A la rédaction, ceux de Montargis, & la plupart de ceux qui étoient régis par les anciennes coutumes de Lorris, furent appelés, & n'y comparurent pas ; au contraire, les officiers de Montargis, en l'an 1530, obtinrent lettres du roi François premier, pour la rédaction & publication des coutumes de Lorris, selon qu'elles avoient été auparavant commencées au lieu de Montargis, où furent appelés & comparurent tous ceux du bailliage de Montargis & des terres de Gient, Nemours, Sancerre, Beausse, Sologne, Gâtinois & autres lieux. Les officiers d'Orléans y formèrent opposition, soutenant que ceux de Montargis étoient du bailliage d'Orléans ; que Montargis n'avoit été qu'un siége des cas royaux, des exempts & privilégiés pendant l'apanage d'Orléans, lequel étant fini, les choses retournoient à leur premier état, & ceux de Montargis étoient sujets à la coutume de Lorris, rédigée à Orléans en l'an 1509, qui n'étoit que la même qui avoit été autrefois rédigée à Lorris, l'une des châtellenies du duché d'Orléans au temps du roi Philippe. Sur cette opposition dont ceux de Montargis empêchérent l'effet, les parties furent renvoyées en la cour, & cependant passé outre à la rédaction, comme du tout le procès-verbal fait foi.

Depuis ce temps, les coutumes de Lorris ont été divisées en deux, les unes ayant été appelées de Lorris Orléans, & les autres de Lorris Montagis. Par les premières sont régis le duché & bailliage d'Orléans & siéges qui y ressortissent, & ceux dont les seigneurs ou officiers ont comparu à la rédaction faite en la ville d'Orléans, en l'an 1509, & à la réformation de l'an 1583, à laquelle ont assisté ceux de la ville de Lorris, siége particulier du bailliage d'Orléans, auxquels les anciennes coutumes de Lorris ont été premiérement accordées, & qui ont tiré leur nom de la ville de Lorris. Les coutumes de Lorris Montargis sont gardées en la ville, prevôté, bailliage & ressort de Montargis & autres lieux de Gâtinois, Beausse, Sologne, Sens, Melun, Auxerrois, & autres dénommés au procès-verbal d'icelles.

Nous venons de parler du proverbe, *dans la coutume de Lorris le battu paye l'amende.* Pasquier en développe le sens & l'origine, livre 8, chap. 29 de ses recherches. Comme ce passage renferme aussi des notions sur l'antiquité de cette coutume, nous allons le transcrire.

» Quand un homme, qui au jugement du » peuple avoit bonne cause, toutefois par mal- » heur a été maltraité en justice, on dit en com- » mun proverbe, *qu'il est des hommes de Lorris* » *où le battu paye l'amende.* Lisez la coutume » que nous appelons de Lorry, vous n'y trouvez » point cet article, lequel toutefois a été autre- » fois en usage; au moins trouvai-je que le roi » Louis leur ayant accordé plusieurs priviléges, » depuis, Philippe son petit fils les leur con- » firma. La confirmation se trouve au mémorial

» de la chambre des compte, qui traite des an-
» nées 1448, jusqu'en l'an 1468, encore que
» ce titre soit âgé de huit vingt ans plus que ce
» mémorial. Mais il faut que par occasion qui
» se présenta lors, il y ait été inséré & porté
» entre autres articles cestui particuliérement. *Si*
» *homines de Lorriaco vadis duelli temerè dede-*
» *rint, & præpositi assensu antequàm obsides dede-*
» *rint, concordaverint, duos solidos & sex dena-*
» *rios uterque persolvat. Si de legitimis hominibus*
» *duellum factum fuerit, obsides devincti centum*
» *& duodecim solidos persolvent.* Il y a plusieurs
» autres articles; & pour vous montrer la longue an-
» cienneté de ce titre, il y a au bout de ces
» mots : *Sic signatum regni nostri octavo, adstan-*
» *tibus in palatio nostro quorum nomina supposita*
» *sunt & signa. S. comitis Theobaldi dapiferi*
» *nostri, S. Guidonis buticularii, S. Guidonis*
» *camerarii, S. Radalphi constabularii. Data,*
» *vacante cancellariâ;* qui est à dire, que si au-
» cuns habitans de Lorry follement jettent leur
» gage de bataille, & que puis après, du con-
» sentement du prévôt, ils accordent, l'un &
» l'autre sera condamné en l'amende de deux
» sous six deniers; & s'ils combattent, les pleges
» de celui qui aura été vaincu seront tenus de
» payer cent douze sous aux autres gages de
» bataille, le vaincu perdroit bien sa cause; mais
» je ne vois point qu'il fût bien tenu de payer
» aucune amende; & par aventure, de là vint en
» usage, quand un homme maltraité paye l'amende,
» on dit qu'il est de la coutume de Lorry, où le
» battu paye l'amende «.

Il y a dans la province de Berry plusieurs seigneuries

seigneuries & contrées qui se gouvernent par la coutume de Lorris.

Lorsque l'on procéda à la rédaction de la coutume de Berry en 1539, tous les seigneurs de la province furent assignés en vertu de lettres-patentes decernées à cet effet. Parmi les nobles comparans, l'on voit d'abord le comte de Famerre (*), puis François de Chasseron, seigneur de Montfaucon, en personnes, sous protestation, disent-ils, que leur comparution ne préjudiciera point à la déclaration qu'ils entendent faire que leurs terres sont régies par la coutume de Lorris.

Viennent ensuite les seigneurs de Marmagne, Cru, Vauvrilles, Berlieres, Verrieres, Cresancy, Chassy, Nuisement, grand & petit Manay, Avor, Farges & Boisboulon, en personnes, & les seigneurs de la Motte Couchon, Douay & la Garde, par procureurs, tous vassaux de la baronnie de Montfaucon.

Entre les opposans pour la coutume de Lorris, on trouve le baron de Montfaucon en personne, qui déclare, tant pour lui que pour ses vassaux, manans & habitans de sa baronnie, ses sujets, qu'ils étoient tous régis & gouvernés selon les coutumes de Lorris, redigées l'an 1531, à raison de quoi n'avoient dû ni pu être appelés à la rédaction des coutumes de Berry, èsquelles ils n'entendoient aucunement, eux, leurs terres & seigneuries, être compris, régis & gouvernés.

Le bailliage de Bourges prétendit qu'à cause

(*) La Thaumassière, coutume de Berry, *proc. verb.* page 669.

que ces seigneurs étoient dans son ressort, ils devoient suivre la coutume de Berry. Mais les commissaires se contentèrent d'appointer les parties respectives, sans toutefois préjudicier au droit des seigneurs opposans. Les oppositions sont demeurées indécises, & ces seigneurs ont toujours continué de suivre universellement la coutume de Lorris.

Les coutumes de Berry furent homologuées par arrêt de la cour du 8 juin 1540, à la charge de toutes les oppositions formées singuliérement par le comte de Sancerre & le baron de Montfaucon, tant pour eux que pour leurs vassaux. Trente-neuf ans après, en 1579, parut le premier commentaire de ces coutumes, fait par l'abbé de Montveron, avocat du roi au bailliage de Bourges, & qui pouvoit avoir assisté lui-même à la rédaction, ou du moins apprendre de la bouche même de ceux qui s'y étoient trouvés, tous les détails de cette grande affaire.

» Plusieurs seigneurs, dit-il, sont fondés à » demander les droits seigneuriaux à eux dus, » leur être payés suivant la coutume de Lorris, » selon laquelle ils mettent en fait avoir été » servis desdits droits, quoiqu'ils ne se soient » opposés à la rédaction des présentes coutumes » pour être régis & gouvernés, soit pour le » regard desdits droits, soit en autre cas, suivant » la coutume de Lorris, comme ont fait quel- » ques seigneurs ayant terres au dedans du » pays de Berry, ainsi qu'il appert par le procès- » verbal.

Que conclut l'abbé de ce que ces seigneurs n'ont formé nulle opposition, & de ce qu'ils n'ont point expressément réclamé la coutume de Lorris?

» Et par-tout l'argument des droits seigneuriaux » aux autres cas n'est valable, de manière qu'il » ne faut faire conséquence, si l'on jouit de la » coutume de Lorris pour les droits seigneuriaux, » que l'on doive aussi être régi par icelle en autres » affaires.

» Depuis, ajoute l'abbé, c'est-à-dire, depuis » l'homologation, les coutumes de Berry & » Lorris ont été réglées par cinq arrêts; à savoir, » qu'en successions & autres matières où il est » question de partage, droits seigneuriaux, criées » & autres différends entre les sujets des comtes, » barons & seigneurs qui se sont opposés, tant » pour eux que pour leurs sujets, à la rédaction » desdites coutumes de Berry, & avec lesquels » avoient été homologuées les coutumes de » Lorris, ils se doivent arrêter, payer faire & » parfaire selon lesdites coutumes de Lorris, » nonobstant que les comtés, baronnies & sei- » gneuries soient au dedans du duché de Berry, » & nonobstant l'arrêt d'appointement intervenu » à la rédaction desdites coutumes de Berry.

L'abbé rapporte ensuite les espèces de ces cinq arrêts de réglement des .... février 1517, 18 janvier 1555, 11 mars 1558, 8 mars 1560, & du .... 1572 (*).

Les cantons de la province de Berry qui suivent la coutume de Lorris, doivent-ils, sur les points omis par cette coutume, recourir à celle de Berry où au droit romain.

(*) Ragneau, sur la coutume de Berry, page 651; la Thaumassiere, sur la même coutume, page 583, citent aussi ces mêmes arrêts.

Cette queſtion renaît fréquemment ; la Thaumaſſiere, *dans ſes queſtions ſur la coutume de Berry, ſeconde centurie, chapitre* 100, la diſcute avec beaucoup de ſoin ; voici de quelle manière il s'exprime.

La coutume de Lorris eſt obſervée en pluſieurs juſtices du reſſort du duché & bailliage de Berry, comme au comté de Sancerre, & en la baronnie de Montfaucon, néanmoins ce n'eſt que comme coutume locale, la coutume de Berry demeurant toujours pour générale, & faiſant loi dans toute l'étendue du pays & duché de Berry, ès cas qui ne ſont exprimés que par celle de Lorris, qui y eſt locale, d'où vient que s'il ſe préſente quelque queſtion qui ne ſoit terminée par la coutume de Lorris èſdites terres où elle eſt locale, il faut avoir recours à ces coutumes, plutôt qu'à celles de Paris ou au droit romain. Conformement à cette maxime, l'an 1653 fut jugé en la prévôté de cette ville, qu'au comté de Sancerre qui eſt régi par la coutume de Lorris, qui n'a determiné l'âge requis pour faire teſtament, on devoit recourir à celle de Berry, comme générale, qui permet de teſter à 18 ans, & non au droit Romain, ainſi que les arrêts ont jugé entre perſonnes de Montargis où ladite coutume eſt générale, parce que, comme nous avons dit en notre centurie 1, queſt. 1, on ne doit avoir recours au droit romain qu'à défaut de la coutume, & celle de Berry fait loi par toute la province ès cas omis par les coutumes locales, & partant elle doit plutôt être ſuivie que la diſpoſition des loix Romaines, quoique pour lors maître Robert, chevalier, doyen des avocats, qui plaidoit en

la cauſe, ſoutint, ſuivant l'opinion de l'Hoſte, ſur l'art. 5, tit. des droits des gens mariés de la coutume de Lorris, qu'en ladite coutume on devoit ſe conformer à celle de Paris, art. 293, qui permet de teſter des meubles & conquêts à vingt ans, mais pour diſpoſer des propres, déſire l'âge de 25 ans accomplis; le ſentiment duquel ne fut ſuivi en Berry, & ne doit pas même être gardé à Montargis, comme contraire aux arrêts de la cour, qui, en ſemblables rencontres, nous renvoyent au droit romain plutôt qu'à la coutume de Paris, comme nous avons dit ci-devant. Je plaidois en cette cauſe, ajoute la Thaumaſſière, pour Anne Daulny, héritière inſtituée par Romble Daulny, âgé de 18 ans ſeulement, le teſtament duquel fut confirmé, nonobſtant les raiſons alléguées par Jean Moreau, qui débattoit le teſtament, & qui acquieſca à la ſentence du prévôt de Bourges, ayant appris en conſultation des plus fameux avocats, qu'elle étoit très-juridique.

Pour la même raiſon il a été jugé au comté de Sancerre, que la femme ſuccède au mari, à l'excluſion du ſeigneur haut-juſticier, par arrêt du 7 ſeptembre 1600, au profit de Marin Moulier & Anne Ducarroy ſa femme, auparavant veuve de Jean Migourdin, contre le ſeigneur comte de Sancerre, quoique la coutume de Lorris, obſervée audit comté de Sancerre, ne décide la queſtion, la cour ayant jugé qu'il falloit avoir recours à la coutume de Berri, qui eſt générale en tout le duché, ſauf ès cas décidés particulièrement par la coutume de Lorris, gardée par forme de coutume locale; ce qui ſe peut remarquer par le titre de ces coutumes qui ont été qualifiées générales par MM. les commiſ-

faires en leur procès-verbal de rédaction d'icelles, & par la cour en son arrêt d'homologation. L'arrêt est au long rapporté par Chenu, cent. 1, quest. 79; par Montholon, arrêt 92; Bouguier, lettre *S*, nomb. 12; Brodeau, sur Louet, lettre *E*, nomb. 22.

Suivant la même maxime, quoique la coutume de Lorris ne parle du droit de suite de dixmes, l'on pratique en toute la province de Berry la disposition de l'article 18, titre des droits pred. en cette coutume générale, & ainsi aux autres cas qui ne sont particulièrement décidés par la coutume de Lorris.

Voyez les différens commentaires de la coutume de Lorris, Montargis, & sur-tout la Thaumassiere, qui nous a fourni la majeure partie de cet article.

(*Article de M. H***, avocat au parlement*).

LOT. Portion d'un tout qui se partage entre plusieurs personnes. Il se dit principalement en matière d'hérédité & de succession.

Dans les successions, l'aîné fait les Lots; c'est ordinairement le cadet qui choisit.

Quelquefois on les fait tirer par un enfant, ou bien la distribution s'en fait par convention.

Entre cohéritiers, les Lots sont garans les uns des autres.

LOT se dit aussi, en matière bénéficiale, en parlant du partage des terres & des revenus d'une abbaye ou d'un prieuré, entre l'abbé & le prieur commendataire & les religieux. Les Lots sont au nombre de trois: l'abbé en a le choix; les religieux choisissent ensuite, & le troisième Lot, qu'on appele tiers Lot, demeure encore entre

les mains de l'abbé pour l'acquit des charges : les revenus des offices conventuels n'entrent jamais dans les Lots.

LOTERIE. Sorte de banque où les lots sont tirés au hasard.

L'usage des Loteries est fort ancien. Les romains, pour célébrer les saturnales, en imaginèrent dont tous les billets, qu'on distribuoit *gratis* aux convives, gagnoient quelque prix.

Cette invention étoit une manière galante de marquer sa libéralité, & de rendre la fête plus vive & plus intéressante, en mettant d'abord tout le monde de bonne humeur.

Auguste goûta beaucoup cette idée ; & quoique les billets des Loteries qu'il faisoit consistassent quelquefois en de pures bagatelles, ils étoient imaginés pour donner matière à s'amuser encore davantage ; mais Néron, dans les prix que l'on célébroit pour l'éternité de l'empire, étala la plus grande magnificence en ce genre. Il créa des Loteries publiques en faveur du peuple, de mille billets par jour, dont quelques-uns suffisoient pour faire la fortune des personnes entre les mains desquelles le hasard les distribuoit.

L'empereur Héliogabale trouva plaisant de composer des Loteries, moitié de billets utiles, & moitié de billets qui gagnoient des choses risibles & de nulle valeur : il y avoit, par exemple, un billet de six esclaves, un autre de six mouches, un billet d'un vase de grand prix, & un autre d'un vase de terre commune, ainsi du reste.

En 1685, Louis XIV renouvela dans ce royaume la mémoire des anciennes Loteries

romaines ; il en fit une fort brillante au ſujet du mariage de ſa fille avec M. le duc. Il établit dans le ſallon de Marly quatre boutiques remplies de ce que l'induſtrie des ouvriers de Paris avoit produit de plus riche & de plus recherché. Les dames & les hommes nommés du voyage, tirèrent au ſort les bijoux dont ces boutiques étoient garnies.

Aujourd'hui nos Loteries de France ont communément pour objet de parvenir à faire des fonds deſtinés à quelques œuvres pieuſes ou à quelque beſoin de l'état.

On ne peut établir ni publier aucune Loterie, que ce ne ſoit en vertu d'une permiſſion du roi. Il y a à ce ſujet divers arrêts de réglement, dont le dernier, émané du conſeil d'état le 20 ſeptembre 1776, porte en termes exprès, » qu'il ne pourra être publié & affiché aucunes » Loteries dans le royaume, de quelque nature » qu'elles ſoient, ni diſtribué aucuns billets, » ſans que leſdites Loteries ſoient autoriſées par » ſa majeſté. Fait défenſes à tous négocians, » marchands, banquiers, & à toutes perſonnes » de quelque qualité & condition qu'elles ſoient, » de ſe charger de la diſtribution d'aucuns billets de Loteries étrangères, ou autres qui » n'auroient pas été autoriſées par ſa majeſté, » à peine de reſtitution des ſommes reçues pour » les billets diſtribués, de trois mille livres » d'amende, & de plus grande peine, ſi le cas » y écheoit ».

Par un autre arrêt rendu au conſeil d'état le 30 juin 1776, le roi a ſupprimé les Loteries de l'école royale militaire, de l'hôtel de ville de Paris, de la générale d'aſſociation, & des com-

munautés religieuſes : il a en même temps été créé une nouvelle Loterie, ſous le nom de *Loterie royale de France*, à la régie de laquelle ont été unies la Loterie des enfans trouvés & celle de piété, que l'arrêt cité a conſervées.

Le roi ayant jugé néceſſaire pour la ſûreté du public & celle de l'adminiſtration, d'établir une police & une diſcipline exactes parmi les colporteurs des Loteries en province, & de faire connoître les obligations dont ces colporteurs ſont tenus envers le public & l'adminiſtration de la Loterie royale de France, ſa majeſté a rendu en ſon conſeil le 21 décembre 1776, un arrêt qui contient les diſpoſitions ſuivantes :

» Article I. Aucun particulier ne pourra à » l'avenir vendre, diſtribuer, crier & colporter » des billets & liſtes de la Loterie royale de » France, ainſi que des Loteries de piété & des » enfans-trouvés y réunies, s'il n'eſt avoué de » l'adminiſtration de ladite Loterie, & par elle » pourvu d'une commiſſion & d'une plaque ou » écuſſon de cuivre, portant d'un côté les armes » du roi, & de l'autre ces mots : *Loterie royale* » *de France*, & le numéro du bureau auquel » le colporteur ſera attaché.

» II. Nul ne pourra obtenir leſdites commiſ- » ſions, s'il ne juſtifie à l'adminiſtration d'un » extrait de baptême en bonne forme, qu'il eſt » né ſujet de ſa majeſté, ayant l'âge au moins » de trente ans, qu'il ſait lire & écrire, & s'il » ne rapporte un certificat de ſes bonnes vie & » mœurs, ſigné du curé de ſa paroiſſe & trois » perſonnes notables du lieu qu'il habite, en- » ſemble du conſentement du receveur deſdites » Loteries, de lui confier des billets pour être

» vendus & colportés dans la ville où le bureau » de la Loterie royale eſt établie ; deſquels billets » ledit receveur demeurera reſponſable, devant » être ſignés de lui & délivrés uniquement par » lui audit Colporteur.

» III. Celui qui ſera pourvu de commiſſion » & de plaque, ne colportera des billets & » liſtes de Loteries que pour celui deſdits rece- » veurs qui ſera autoriſé par l'adminiſtration à » l'employer, lequel receveur en fera la pré- » ſentation & déclaration au bureau général » de l'adminiſtration ; & dans le cas de change- » ment, ſoit du receveur, ſoit du colporteur, » ils ſeront tenus l'un & l'autre d'en faire la dé- » claration au ſuſdit bureau.

» IV. Seront tenus leſdits colporteurs de por- » ter leur plaque ou écuſſon attachée en évi- » dence au-devant de leur vêtement, & de porter » leur commiſſion ſur eux, à peine de *cent livres* » *d'amende* ; ils ne pourront, ſous quelque pré- » texte que ce puiſſe être, prêter à qui que ce » ſoit leurs commiſſion ou plaque, à peine de » *trois cents livres d'amende & de priſon*, tant » contre celui qui auroit fait le prêt, que contre » celui qui l'auroit accepté : pourront même les » porteurs de commiſſions & plaques être arrê- » tés ſur le champ.

» V. Leſdits colporteurs pourront vendre & » diſtribuer leſdits billets & liſtes des Loteries, » par les rues, places & marchés ſeulement, » & non dans leurs maiſons, depuis ſept heures » du matin juſqu'à ſix heures du ſoir, à compter » du 15 octobre juſqu'au 15 mars ; & depuis ſix » heures du matin juſqu'à huit heures du ſoir, » à compter du 16 mars juſqu'au 14 octobre.

» Leur défend ſa majeſté d'en colporter hors » leſdites heures, & de vendre des reconnoiſ- » ſances deſdites Loteries, ou autres imprimés » quelconques, à peine de *cent livres d'amende*, » & de priſon en cas de récidive.

» VI. Aucun des receveurs deſdites Loteries » ne pourra employer un plus grand nombre de » colporteurs que celui qui ſera fixé par l'admi- » niſtration.

» VII. Aucuns colporteurs ne pourront vendre » & diſtribuer des billets & liſtes des Loteries » dans les villes, autres que celle où réſide le » receveur au bureau duquel ils ſont attachés » par leurs commiſſions & le numéro de leurs » plaques; & ce, à peine de *trois cents livres* » *d'amende* & d'interdiction entiere de leurs » fonctions : permettons aux receveurs deſdites » villes de faire dreſſer, en leur préſence, par » un huiſſier ſur ce requis, procès-verbal au » nom & à la requête d'Antoine Blanquet, » contre les colporteurs d'une autre ville que celle » qu'ils habitent, lorſqu'ils contreviendront au » préſent arrêt & réglement.

» VIII. En cas de maladie, abſence ou autre » cauſe d'interruption de ſervice d'un colporteur, » il pourra être ſuppléé par un colporteur dit » *ſurnuméraire*, ayant les qualités requiſes par » l'article 2 du préſent arrêt, lequel colporteur » ſurnuméraire aura le conſentement du receveur » & l'autoriſation de l'adminiſtration : auquel » cas & pendant l'intervalle du temps où le » colporteur ordinaire ſera privé de ſon ſervice, » le colporteur ſurnuméraire ſera pourvu de ſa » plaque & de ſa commiſſion, ſur laquelle le » receveur certifiera préalablement de la permiſ-

» sion qu'il a reçue de l'administration, qui l'au-
» torise, pendant ledit temps, à colporter &
» vendre des billets.

» IX. Ceux des colporteurs qui, par leur
» âge, infirmité, retraite volontaire ou destitution
» de la part de l'administration, cesseront leurs
» fonctions, & les héritiers ou représentans les
» colporteurs qui décéderont, seront tenus, dans
» la huitaine, de remettre aux receveurs, pour
» être renvoyées au bureau de l'administration,
» les plaques & commissions qui leur avoient
» été délivrées, à peine de *cent livres d'a-*
» *mende*.

» X. Les sieurs intendans & commissaires dé-
» partis dans les provinces & généralités du
» royaume, & le sieur lieutenant de police
» pour la ville & faubourgs de Paris, connoî-
» tront de toutes les contestations relatives aux
» colportages & distributions de billets de la
» Loterie royale de France & autres y réunies,
» ainsi que des contraventions au présent arrêt
» & réglement; sa majesté leur attribuant toutes
» cour & juridiction nécessaires à cet effet, sauf
» l'appel au conseil : fait défenses sa majesté à
» toutes ses cours & autres juges de prendre
» connoissance desdites contestations & contra-
» ventions, & aux parties de se pourvoir ailleurs
» que pardevant lesdits sieurs commissaires,
» sous peine de nullité & cassation de pro-
» cédures, & de tous dépens, dommages &
» intérêts ".

Les porteurs de billets gagnans doivent jouir, à dater de l'époque du tirage de chaque Loterie, d'un terme de six mois pour recevoir le payement des lots qui leur sont échus : après ce

délai, ces billets sont nuls. Cela est ainsi réglé par l'article 4 du plan de la Loterie approuvé par le roi & annexé à la minute de l'arrêt du 30 juin 1776.

Par arrêt du conseil d'état du 4 août 1776, il a été ordonné que les directeurs, receveurs & autres employés de l'administration de la régie de la Loterie royale, jouiroient des priviléges accordés aux commis des fermes par l'ordonnance du mois de juillet 1681 (*).

(*) *Cet arrêt est ainsi conçu :*

Le roi s'étant fait représenter en son conseil l'arrêt rendu en icelui le 30 juin dernier, portant établissement pour trente années, d'une Loterie sous le nom de *Loterie royale de France*, laquelle sera régie par les administrateurs nommés à cet effet par ledit arrêt; l'article 11 du titre commun pour toutes les fermes de l'ordonnance du mois de juillet 1681, & l'article 12 de l'arrêt du conseil du 26 avril 1774, concernant la prise de possession du bail des fermes générales, sous le nom de Laurent David; sa majesté auroit jugé nécessaire de faire jouir les directeurs, receveurs & autres employés de la régie de ladite Loterie, des mêmes priviléges qui sont accordés aux employés des fermes. A quoi voulant pourvoir : ouï le rapport du sieur de Clugny, conseiller ordinaire au conseil royal, contrôleur général des finances; sa majesté étant en son conseil, a ordonné & ordonne, que les directeurs, receveurs & autres employés de la régie & administration de la Loterie royale de France, jouiront des mêmes priviléges qui sont accordés aux employés des fermes par l'article 11 du titre commun pour toutes les fermes de l'ordonnance du mois de juillet 1681, sans que dans le cas où aucuns desdits employés feroient par eux ou par leur famille quelque commerce ou exploitation compatible avec les fonctions de leurs emplois, & pour raison de quoi ils seroient compris dans les rôles des tailles & autres impositions, ils puissent néanmoins, sous ce prétexte, être déchus des priviléges relatifs à leur personne, tels que l'exemption de tutelle & curatelle, de collecte,

Toutes les contestations relatives aux Loteries doivent être portées à Paris pardevant le lieutenant général de police, & dans les provinces, pardevant les intendans & commissaires départis, sauf l'appel au conseil. C'est ce qui résulte de l'article 14 de l'arrêt du conseil du 30 juin 1776.

Un jugement rendu en dernier ressort le 26 mars 1779 par M. le lieutenant-général de police, & MM. les conseillers tenant la chambre du conseil de police du châtelet de Paris, commissaires du conseil en cette partie, *a condamné Jean-Jacques Ducheſne, dit Touret, Rivière & Defer, précédemment maître de penſion à Laigle, & alors ſans état, à être attaché au carcan pendant trois jours conſécutifs, avec écriteaux devant & derrière, portant ces mots* (falſificateur de billets de Loteries); *à la marque & aux galères à perpétuité, pour falſifications de billets des Loteries royale de France, de Piété & des Enfans-Trouvés, à l'aide deſquels il a excroqué & fait excroquer différens buraliſtes deſdites Loteries; & Marie Tiret, veuve de Joſeph Lecoq dit Alexandre, perruquier de la comédie de ſaint Cloud, elle coëffeuſe, à aſſiſter à ladite exécution, bannie pour cinq ans, & en trois livres d'amende*

---

de logement de gens de guerre, de guet & de garde, de corvées & autres ſervices publics, dont leſdits employés ſeront perſonnellement exempts, ſans exception d'aucun cas, & en juſtifiant ſeulement des procurations & commiſſions deſdits ſieurs adminiſtrateurs: enjoint ſa majeſté au ſieur lieutenant général de police pour la ville de Paris, & aux ſieurs intendans & commiſſaires départis dans les provinces & généralités du royaume, de tenir la main à l'exécution du préſent arrêt. Fait, &c.

envers le roi, pour avoir été recevoir chez lesdits huraliſtes, auxquels elle a indiqué des qualités & demeures fauſſes & ſuppoſées, les lots prétendus échus auxdits billets falſifiés par Duchesne, avec lequel elle vivoit en mauvais commerce, & être véhémentement ſuſpecte d'avoir eu connoiſſance deſdites falſifications.

LOUAGE. C'eſt une ſorte de contrat dont on diſtingue deux eſpèces : l'une eſt le contrat de Louage des choſes ; nous en avons traité à l'article BAIL : l'autre eſt le contrat de Louage d'ouvrage, & c'eſt de celui-ci qu'il ſera queſtion dans cet article.

Le contrat de Louage d'ouvrage eſt une convention par laquelle l'un des contractans s'oblige de payer à l'autre une certaine ſomme pour un ouvrage que ce dernier s'oblige de faire.

Le contrat de Louage d'une choſe diffère principalement du contrat de Louage d'ouvrage, en ce que dans le premier il s'agit de l'uſage d'une choſe accordée pour un certain prix au preneur, & que dans le ſecond c'eſt un ouvrage à faire qui en eſt l'objet. Dans celui-là, c'eſt le preneur qui eſt tenu de payer le prix du Louage au bailleur ; dans celui-ci au contraire, c'eſt le bailleur qui doit payer le prix du Louage.

Le contrat de Louage d'ouvrage eſt un contrat ſynallagmatique, qui forme des obligations réciproques ; il a d'ailleurs beaucoup d'analogie avec le contrat de vente. Juſtinien dans ſes inſtitutes, dit qu'on doute ſi certains contrats ſont contrats de vente ou contrats de Louage, & voici la règle que cet empereur donne pour les diſcerner. Quand c'eſt l'ouvrier qui a fourni la

matière, c'eſt un contrat de vente : ſi au contraire on a fourni à l'ouvrier la matière de l'ouvrage dont on l'a chargé, c'eſt un contrat de Louage. Si, par exemple, je fais marché avec un tailleur pour qu'il me faſſe un habit & qu'il m'en fourniſſe l'étoffe, c'eſt un contrat de vente ; mais ſi je lui fournis l'étoffe, c'eſt un contrat de Louage.

Il faut remarquer que pour que le contrat ſoit contrat de Louage, il ſuffit qu'on fourniſſe à l'ouvrier la principale matière qu'il doit employer pour faire l'ouvrage : ainſi, lorſque je remets des diamans à un bijoutier pour m'en faire une bague, l'or ou l'argent qu'il fournit pour la monture de la bague, n'empêche pas que le contrat ne ſoit un contrat de Louage, parce que les diamans qui m'appartiennent, ſont ce qu'il y a de principal dans la bague.

La principale obligation qui dérive du contrat de Louage d'ouvrage, conſiſte à payer à l'ouvrier la ſomme convenue pour le prix de l'ouvrage.

L'ouvrier ne peut régulièrement demander cette ſomme qu'après qu'il a fait l'ouvrage & qu'il l'a fait recevoir, ou qu'il a mis le bailleur en demeure de le recevoir. Cependant ſi les parties contractantes étoient convenues expreſſément ou tacitement que le prix ſeroit délivré en tout ou en partie avant que l'ouvrage fût fait, il faudroit exécuter la convention.

Indépendamment du prix convenu, le bailleur doit auſſi payer celui des augmentations qu'il a été néceſſaire de faire & qui n'ont pas été prévues lors du marché. Par exemple, ſi dans l'endroit où je me ſuis chargé de conſtruire un mur

mur pour vous, il s'eſt trouvé, au lieu d'un terrein ſolide ſur lequel je comptois, des terres rapportées qui m'ont aſſujetti à une augmentation d'ouvrage; vous devez me payer le prix de cette augmentation.

Quand le bailleur ſoutient que les augmentations qui ont eu lieu n'étoient pas néceſſaires, ou que les parties ne ſont pas d'accord ſur le prix, le juge doit nommer des experts pour examiner ſi ces réparations étoient néceſſaires, & pour en déterminer le prix.

Une autre obligation du bailleur conſiſte en ce qu'il doit faire ce qui dépend de lui pour mettre le preneur en état d'exécuter l'ouvrage convenu. Ainſi, en conſéquence du marché que vous avez fait avec un architecte pour vous conſtruire une maiſon dans un certain endroit, vous devez lui fournir & à ſes ouvriers un paſſage pour aller dans cet endroit & pour y conduire les matériaux néceſſaires à la conſtruction dont il s'agit.

Vous êtes d'ailleurs tenu de faire conduire à temps dans cet endroit les materiaux que par le marché vous vous êtes obligé de fournir à vos frais.

Si vous négligez de ſatisfaire à cette obligation, le preneur peut vous faire condamner à ſes dommages & intérêts, & même faire prononcer la réſolution du marché, faute par vous de remplir votre engagement dans le délai que le juge aura fixé.

Il arrive quelquefois que dans un marché d'ouvrage à la journée, on ſtipule que le bailleur, après la perfection de l'ouvrage, donnera au preneur, outre le prix des journées, une cer-

taine somme de gratification, *s'il est content de l'ouvrage.* Il faut prendre garde que ces termes, *si je suis content de l'ouvrage*, ne doivent pas être entendus en ce sens, que le bailleur puisse selon sa volonté être reçu à dire qu'*il est mécontent de l'ouvrage*, pour se dispenser de payer la gratification promise : il est évident qu'une telle interprétation rendroit la clause inutile ; c'est pourquoi le bailleur doit être tenu de payer la gratification, s'il ne justifie que l'ouvrage a quelque défaut considérable qui lui donne un juste sujet de mécontentement.

Quant aux obligations que contracte le preneur par le contrat de Louage d'ouvrage, la principale consiste à exécuter l'ouvrage dont il s'est chargé. Mais doit-il exécuter cet ouvrage lui-même, ou peut-il le faire faire par une autre personne ? Il faut distinguer ; s'il s'agit d'un ouvrage ordinaire, le preneur peut le faire faire à sa décharge par une autre personne ; mais s'il est question d'un ouvrage de génie dans lequel on considère le talent personnel de celui qui s'est chargé de le faire, il faut qu'il exécute l'ouvrage lui-même. Tel seroit le cas où un peintre se seroit chargé d'orner de tableaux une galerie.

Il faut d'ailleurs que le preneur achève l'ouvrage dans le temps porté par le marché, sinon il doit être tenu des dommages & intérêts qui résultent du retard. Ainsi, dans le cas où j'aurois traité avec un architecte pour me construire une maison & la rendre habitable avant le premier janvier de l'année suivante, il seroit tenu de m'indemniser du loyer que j'aurois perçu si la maison eût été achevée dans le temps fixé.

Le preneur seroit pareillement tenu des dom-

mages & intérêts du bailleur, si l'ouvrage étoit défectueux, soit par le vice des matériaux, soit par l'impéritie du preneur ou des ouvriers qu'il auroit employés. La raison en est, que celui qui se charge d'un ouvrage, s'oblige de le faire conformément aux règles de l'art.

Si l'ouvrier soutient que l'ouvrage dont le bailleur se plaint est recevable & n'est pas défectueux, le juge doit en ordonner la visite.

Lorsque l'ouvrier n'a pas employé convenablement les matières que le bailleur lui a fournies, & que par son imperitie il les a gâtées & mises hors d'état d'être employées à l'ouvrage pour lequel elles étoient destinées, il faut qu'il en fournisse d'autres de pareille qualité, ou qu'il en paye la valeur au bailleur.

Par exemple, si j'ai fourni un bloc de marbre à un sculpteur pour en faire une certaine statue, & que son ouvrage ne soit pas recevable, il sera obligé de le garder pour son compte & de me payer la valeur de mon marbre.

Observez néanmoins que si ce n'est pas par la faute de l'ouvrier que les choses fournies ont été gâtées en les employant, mais par un vice propre à ces choses, il ne doit point être tenu de cette perte, à moins que, par une clause particulière du marché, il ne se soit expressément chargé du risque de ce cas fortuit.

Si les choses fournies par le bailleur pour exécuter l'ouvrage, se sont perdues ou ont été volées depuis qu'elles ont été remises à l'ouvrier pour les employer, celui-ci est tenu de les payer ou d'en fournir d'autres de pareille qualité.

Si, par quelque accident de force majeure, l'ouvrage vient à périr avant qu'il soit reçu ou

même avant qu'il soit achevé, c'est au bailleur à supporter cette perte, & l'ouvrier doit être payé du travail fait jusqu'au moment où l'ouvrage est péri.

Supposez, par exemple, qu'un maître maçon se soit obligé à me construire une maison dans mon jardin, & à fournir pour cet effet les matériaux nécessaires, il est certain qu'à mesure que la maison s'élève, elle devient un accessoire du terrein sur lequel on la bâtit; d'où il suit, que si une inondation ou un tremblement de terre viennent à détruire l'ouvrage fait par le maître maçon, j'en dois supporter la perte, conformément à la règle *res perit domino*.

S'il n'étoit pas prouvé que l'ouvrage, avant d'avoir été reçu, eût péri par un accident de force majeure, on présumeroit qu'il est péri par la faute de l'ouvrier; & en conséquence on rejetteroit la demande qu'il formeroit pour être payé de cet ouvrage.

Quand un ouvrage est achevé, le bailleur doit le recevoir, c'est-à-dire, l'approuver s'il n'y trouve point de défectuosité; si, au contraire, il trouve l'ouvrage défectueux, & qu'en conséquence il ne veuille pas le recevoir, le juge doit en ordonner la visite par experts.

L'ouvrage est présumé reçu quand le bailleur a laissé passer un certain temps sans s'en plaindre, & sur-tout lorsqu'il en a payé le prix sans protestation.

Le contrat de Louage d'ouvrage peut se résoudre par le consentement des parties; & si cette résolution a lieu avant que l'ouvrage ait été commencé, elle n'occasionne point de dommages & intérêts, à moins qu'il n'en ait été stipulé pour le cas où la convention seroit résolue.

Si, au contraire, la résolution du contrat n'a lieu que depuis l'ouvrage commencé, le bailleur est obligé de payer à l'ouvrier le prix de ce qui a été fait, à moins que les parties n'en soient convenues autrement.

Le contrat de Louage d'ouvrage peut aussi quelquefois se résoudre par la volonté de l'une des parties. Ainsi, lorsque le bailleur ne juge plus à propos de faire faire l'ouvrage pour lequel il avoit traité, il peut résoudre le marché, en avertissant l'ouvrier & en l'indemnisant.

Cette règle doit avoir lieu quand même l'ouvrage seroit commencé. C'est pourquoi aussi-tôt que le bailleur a signifié à l'ouvrier qu'il ne veut plus que l'ouvrage se continue, l'ouvrier doit discontinuer. Il faut seulement qu'en ce cas le bailleur paye le prix de ce que l'ouvrier a fait, indépendamment des dommages & intérêts qui peuvent résulter de l'inexécution du marché.

Et si le bailleur avoit payé d'avance la totalité du prix de l'ouvrage, il seroit fondé à répéter ce prix, sous la déduction de la valeur de ce que l'ouvrier auroit fait, & de ce qui lui seroit dû pour dommages & intérêts.

Quoique le bailleur puisse faire résoudre le contrat de Louage d'ouvrage, il en est autrement de l'ouvrier ; celui-ci est obligé d'exécuter le marché tel qu'il a été conclu.

Mais le contrat dont il s'agit se résout-il par la mort de l'ouvrier ? Il faut à cet égard distinguer deux cas : le premier a lieu quand l'ouvrage, qui est le sujet de la convention, peut se faire par d'autres comme l'ouvrier contractant auroit pu le faire : par exemple, si j'ai traité avec un

menuiſier pour rétablir les parquets d'un appartement, les héritiers de l'ouvrier ſont tenus d'exécuter le marché, comme le défunt auroit été obligé de l'exécuter lui-même.

Le ſecond cas ſe rencontre quand l'ouvrage énoncé au contrat eſt tel, que l'on a conſidéré le talent perſonnel de l'artiſte avec lequel on a traité. Il eſt certain qu'alors la mort de l'artiſte réſout la convention, s'il eſt décédé avant d'avoir été mis en demeure de remplir ſon obligation : en effet, cette obligation étant d'un fait perſonnel à l'artiſte, il eſt clair qu'elle doit être éteinte par ſon décès, puiſque le talent qui en faiſoit l'objet n'exiſte plus.

Mais il en ſeroit différemment ſi l'artiſte avoit été mis en demeure de faire l'ouvrage : dans ce cas-ci, ſes héritiers ſeroient tenus des dommages & intérêts occaſionnés par la négligence du défunt.

Enfin, le contrat de Louage d'ouvrage ſe réſout lorſqu'une force majeure empêche l'exécution du marché ; & en ce cas l'ouvrier ne peut point exiger de dommages & intérêts. Tel ſeroit le cas où un fleuve ayant changé ſon lit, l'auroit établi ſur un terrein où je devois, en ma qualité d'architecte, vous conſtruire la maiſon pour laquelle j'avois traité avec vous. Il eſt évident que le marché ne pouvant plus s'exécuter, il eſt néceſſairement annullé, ſans que je puiſſe vous demander des dommages & intérêts, puiſque ce n'eſt pas par votre fait que le marché ne s'eſt point exécuté. Cependant, ſi j'avois fait des dépenſes pour mettre des matériaux ſur place, il ſeroit juſte que j'en fuſſe rembourſé.

LOUVAIN. Ville de Brabant, célèbre par son université. Louis XV en ayant fait la conquête dans le cours des dernières guerres de Flandre, on représenta à sa majesté que le pape Sixte IV avoit ordonné en 1483, à la sollicitation des souverains des Pays-Bas, que le recteur de cette université auroit dorénavant le pouvoir de nommer, du consentement de cinq députés, des facultés supérieures, un clerc gradué à tout collateur ecclésiastique ayant plus de six bénéfices à sa disposition, & cela une fois pendant la vie de ce collateur, si c'étoit un particulier, & tous les dix ans, si la collation appartenoit à un chapitre ou à une communauté ecclésiastique; que le pape Léon X avoit attribué, par une bulle de 1513, le même droit de nomination à la faculté des arts de la même université, & que quoique ces bulles eussent été confirmées par Adrien VI, Clément VII, Grégoire XIII & Paul X, & par les princes, sous les dominations desquels les Pays-Bas avoient passé depuis, il y avoit néanmoins des collateurs qui refusoient de déférer aux lettres de nomination, sur le fondement qu'ils n'étoient pas obligés de reconnoître des priviléges accordés à une université, pendant qu'elle étoit sous une domination étrangère, jusqu'à ce qu'ils eussent été confirmés par l'autorité du roi.

En conséquence de ces représentations, Louis XV donna, le 3 mars 1747, une déclaration par laquelle il confirma le droit de nomination porté par les bulles citées, avec défenses cependant de l'exercer sur d'autres bénéfices que ceux situés dans les pays conquis depuis le commencement de la guerre qui régnoit alors.

La ville de Louvain ayant été rendue à la maiſon d'Autriche par le traité de paix de 1748, cette loi eſt devenue ſans objet, du moins pour tout le temps que les choſes reſteront ſur le même pied.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandre*).

LOYAUX COUTS. Ce ſont les ſommes que l'acquéreur a été obligé de payer, outre le prix de ſon acquiſition.

Un retrayant doit indemniſer l'acquéreur, non ſeulement du prix principal & de ce qui en fait partie, mais encore de tous les Loyaux coûts de l'acquiſition.

Ces Loyaux coûts ſont, 1°. ce que l'acquéreur a donné à la femme, aux enfans ou aux domeſtiques du vendeur, pour pot de vin, épingles, coiffes, &c., pourvu qu'il paroiſſe par le contrat, que ces choſes ont fait partie des conditions de la vente : car ſi l'acquéreur avoit fait ces préſens par pure libéralité & ſans que cela eût été ſtipulé par le contrat, il ne pourroit pas en exiger le rembourſement.

2°. Les Loyaux coûts comprennent tous les frais de contrat, c'eſt-à-dire, le contrôle, l'inſinuation, le centième denier, le papier, le parchemin, & les ſalaires des notaires, tant pour la minute que pour les expéditions délivrées au vendeur & à l'acquéreur.

3°. On met auſſi au rang des Loyaux coûts ce que l'acquéreur a donné au proxénète ou entremetteur du marché, juſqu'à concurrence néanmoins de ce qu'il eſt d'uſage de donner à ces ſortes de gens en pareil cas.

4°. On comprend encore dans les Loyaux coûts les frais de voyages que l'acquéreur a faits par lui-même ou par un expert qu'il a envoyé pour visiter l'objet de l'acquisition : ceci est fondé sur ce qu'il est de la prudence d'un acquéreur de connoître la chose qu'il veut acheter. Les frais de voyage pour passer le contrat sont pareillement des Loyaux coûts.

Observez toutefois que ces frais de voyages ne peuvent être répétés qu'autant que l'acquéreur a fait ces voyages relativement à son acquisition : car s'il les eût faits pour d'autres affaires, & que l'objet de son acquisition eût seulement prolongé le temps des voyages, il ne pourroit répéter que la dépense qui lui auroit été occasionnée par cette prolongation.

5°. On regarde aussi comme Loyaux coûts les intérêts du prix que l'acquéreur a payé au vendeur. Le retrayant doit les payer, à compter du jour du payement de l'acquisition, jusqu'aux offres de les rembourser, à moins que l'acquéreur n'ait perçu les fruits de l'héritage : en ce cas, ce dernier est censé indemnisé de la privation de la jouissance du prix qu'il a payé.

Si la demande en retrait n'a été formée qu'après une mauvaise récolte, l'acquéreur est-il fondé à répéter les intérêts du prix de son acquisition, en offrant de compter des fruits qu'il a perçus? L'article 138 de la coutume de Paris décide la question à l'égard d'un retrait sur un bail à rente rachetable : *Et quant aux arrérages échus dedans l'an précédant l'ajournement*, porte cet article, *l'acheteur les peut mettre en Loyaux coûts, en rendant par lui les fruits qu'il auroit perçus pendant ledit an.* Cette décision est fondée sur ce

que l'acquéreur doit être entièrement indemnisé. Il semble que par analogie il devroit en être de même à l'égard des intérêts du prix d'une chose vendue : cependant le Prêtre rapporte un arrêt du 18 août 1626, par lequel les religieuses de l'Annonciade, sur qui le duc d'Elbeuf avoit retiré l'hôtel de Mayenne, ont été déboutées de leur demande des intérêts du prix de leur acquisition, sous les offres qu'elles faisoient de compter des loyers de cet hôtel.

6°. On repute encore Loyaux coûts les frais faits par l'acquéreur pour purger les hypothèques & assurer son acquisition.

7°. Il en est de même des frais de l'action que l'acquéreur a dirigée contre le vendeur pour l'obliger à exécuter le contrat ; mais en ce cas le retrayant doit être subrogé à l'acquéreur, pour répéter ces frais au vendeur.

8°. Au nombre des Loyaux coûts doivent aussi être comptés les frais d'instance que l'acquéreur a faits sur la demande en retrait formée contre lui, lorsqu'il n'a pas contesté.

9°. Il faut pareillement comprendre dans les Loyaux coûts le droit de franc-fief que l'acquéreur a pu payer, lorsque le retrayant est lui-même sujet à ce droit, attendu qu'en ce cas le premier se trouve avoir acquitté le droit pour le second : mais on demande si, lorsque le retrayant est exempt de ce droit, il est néanmoins tenu de le rembourser à l'acquéreur, qui a été obligé de le payer ? Il paroît résulter des dispositions de l'article 19 de l'arrêt du conseil du 13 avril 1751, qu'en ce cas l'acquéreur doit s'adresser au fermier, pour obtenir la restitution du droit de franc-fief, pourvu qu'il soit encore dans un temps utile. Voici comme cet article est conçu :

» Tout roturier acquéreur de fief ſera contraint » au payement du droit de franc-fief après l'an » & jour de ſa poſſeſſion, ſans pouvoir, ſous » aucun prétexte, en être diſpenſé : s'il a été » formé contre lui une action en retrait, ſoit » féodal, ſoit lignager, & qu'il s'élève quelque » conteſtation à ce ſujet, l'acquéreur ſera tenu » de faire juger l'inſtance dans les dix-huit mois » qui ſuivront ſon année de poſſeſſion, ſans que » ladite inſtance puiſſe empêcher ni retarder le » payement du droit de franc-fief : dans le cas » où le retrait ſeroit adjugé dans les dix-huit » mois, les droits ſeront reſtitués, ſi le retrayant » eſt exempt de franc-fief ; & dans le cas où il » ne ſeroit adjugé qu'après ledit délai de dix-huit » mois, l'acquéreur ne pourra en demander la » reſtitution ni contre le retrayant, ni contre le » fermier. Veut ſa majeſté que ledit délai d'un » an coure du jour & date du contrat d'acquiſi- » tion ou autre titre de poſſeſſion, ſans aucun » égard aux diſpoſitions des coutumes qui proro- » gent l'action en retrait, faute d'avoir exhibé le » contrat ou autrement, & que le délai de dix- » huit mois pour faire juger l'inſtance en retrait, » coure du jour de l'expiration de l'année ; dé- » rogeant à cet effet, & pour ce regard ſeulement, » à toutes coutumes & réglemens «.

10°. Enfin, on regarde comme Loyaux coûts les profits ſeigneuriaux que l'acquéreur a payés pour ſon acquiſition, les frais de réception de foi & hommage, d'aveu & dénombrement, & de déclaration au terrier, lorſqu'il en a été donné.

Lorſque le ſeigneur a fait remiſe à l'acquéreur d'une partie des droits ſeigneuriaux, le retrayant

ne doit pas profiter de cette remise, & il est obligé de délivrer à l'acquéreur tout ce que celui-ci auroit payé, si le seigneur ne lui eût fait aucune remise. C'est l'avis de Dumoulin & de plusieurs autres.

Mais il en est différemment à l'égard des remises que les administrateurs des domaines du roi sont tenus de faire à ceux qui acquièrent des biens dans les mouvances de sa majesté : en cas de retrait, le retrayant ne doit rembourser à l'acquéreur que les droits qu'il a réellement payés; & le montant des remises qui lui ont été faites doit être payé par le même retrayant aux administrateurs des domaines. C'est ce qui résulte de l'article 4 de l'arrêt du conseil du 16 juin 1771, que nous avons rapporté précédemment à la page 506 & suivantes du tome 21.

Le temps auquel le retrayant doit rembourser les Loyaux coûts n'est pas fatal comme celui où doit se faire le remboursement du prix principal, à moins qu'ils ne se trouvent réglés par le contrat même ou par des quittances authentiques, écrites sur le contrat. Quand les choses ne sont pas ainsi, il suffit que le retrayant offre de rembourser les Loyaux coûts après que la liquidation aura été faite.

LOYER. Voyez Bail.

LUXE. Voyez Loix somptuaires.

MACÉDONIEN. On appelle *sénatusconsulte Macédonien*, un decret du sénat de Rome, qui fut ainsi nommé du nom de Macédo, fameux usurier, à l'occasion duquel il fut rendu.

Ce particulier vint à Rome du temps de Vespasien, &, profitant du goût de débauche dans lequel étoit la jeunesse romaine, il prêtoit de l'argent aux fils de famille qui étoient sous la puissance paternelle, en leur faisant reconnoître le double de ce qu'il leur avoit prêté; de sorte que quand ils devenoient usans de leurs droits, la plus grande partie de leur bien se trouvoit absorbée par les usures énormes de ce Macédo. C'est pourquoi l'empereur fit rendre ce sénatusconsulte, appelé *Macedonien*, qui déclara toutes les obligations faites par les fils de famille, nulles, même après la mort de leur père.

La disposition du sénatusconsulte Macédonien se trouve rappelée dans les capitulaires de Charlemagne.

Il y a divers arrêts du parlement de Paris, qui, en conformité de cette loi, ont défendu de prêter aux enfans de famille. Papon en rapporte un de la veille de noël 1526, qui fait défense à tout marchand, de donner ou vendre à crédit aucune marchandise aux fils de famille sans le consentement de leurs pères, & aux mineurs, sans le consentement de leurs tuteurs ou curateurs, à peine de perte de leurs marchandises & d'amende arbitraire.

Mornac rapporte un autre arrêt du 17 mars 1614, qui a condamné à un bannissement perpétuel un nommé Santeuil, qui prêtoit de l'argent aux enfans de famille.

Brodeau, sur Loüet, en rapporte un troisième rendu toutes les chambres assemblées le 26 mars 1624, qui fait défense à toutes sortes de personnes, de quelque état & condition qu'elles

ſoient, de prêter de l'argent aux enfans de famille, quand même ils ſe diroient majeurs, & qu'ils mettroient l'extrait de leur babtiſtaire entre les mains des prêteurs, à peine de nullité des promeſſes, de confiſcation des choſes prêtées, & de punition corporelle.

Obſervez toutefois, que quoique le ſénatuſconſulte Macédonien ſoit obſervé dans tous les pays de droit écrit, il n'a pas lieu dans les pays coutumiers : les défenſes que les arrêts y ont faites en différens temps de prêter aux enfans de famille, ne concernent que les mineurs, attendu que, dans ces pays, les enfans majeurs ſont affranchis de la puiſſance de leur père & de celle de leurs tuteurs ou curateurs.

Obſervez auſſi, que quoique le ſénatuſconſulte Macédonien annulle les obligations des enfans de famille, cauſées pour prêt d'argent ou pour cautionnement, ils ne peuvent néanmoins diriger aucune action pour répéter les payemens qu'ils ont faits en conſéquence de ces obligations.

La nullité prononcée par le ſénatuſconſulte Macédonien n'a pas lieu à l'égard d'une obligation contractée par le fils de famille, & dont le père a profité, ni lorſque l'emprunt a été fait avec le conſentement du père.

Il en ſeroit de même à l'égard d'un prêt fait pour acquitter une dette que le fils de famille auroit été condamné à payer.

Voyez au digeſte le titre ad ſenatuſconſult. Maced. *Brodeau, ſur Louet; les arrêts de Papon & d'Expilly; les queſtions alphabétiques de Bretonnier, &c.* Voyez auſſi les articles PRÊT, USURE, PUISSANCE PATERNELLE, MINEUR, &c.

MACHINATION. Action par laquelle on dreſſe des embuches à quelqu'un pour le ſurprendre, pour l'outrager, &c.

La loi veut que la ſeule Machination pour aſſaſſiner ou pour outrager quelqu'un, ſoit punie de mort, quand même le crime n'auroit pas été conſommé. Voyez ce que nous avons dit ſur ce ſujet à l'article ASSASSIN.

MAÇONNERIE ou CHAMBRE DES BATIMENS. On déſigne ordinairement ſous le nom de *chambre des bâtimens* ou Maçonnerie, une juridiction royale, immédiate au parlement, établie au palais à Paris depuis pluſieurs années, & créée dans l'origine pour connoître de tout ce qui a rapport à la conſtruction, ſûreté & police des bâtimens; recevoir les entrepreneurs, faire obſerver leurs ſtatuts & les règles de leur art; décider toutes les conteſtations qui naiſſent pour raiſon de leurs ouvrages, ſoit entre eux, ſoit entre leurs fourniſſeurs & ouvriers, &c.

Par les mots *maçon & entrepreneur*, on entend en général l'architecte ou l'ouvrier qui conduit, dirige ou entreprend les conſtructions & les ouvrages en fait de bâtimens; & comme la Maçonnerie en eſt la baſe & la principale partie, il eſt aſſez dans l'uſage de confondre la dénomination générique de maçon avec celle d'entrepreneur.

La conſtruction des bâtimens, leur ſolidité, les accidens qui peuvent réſulter des défectuoſités de la bâtiſſe, le rapport qu'ils ont non ſeulement avec la fortune & l'aiſance des citoyens, mais encore avec la ſûreté publique, ont dans tous les temps paru mériter la plus grande attention de la part des

ſouverains ; & le gouvernement a pris un ſoin particulier de tout ce qui pouvoit y avoir trait.

C'eſt par ces motifs que bien des ſiècles avant qu'il fût queſtion de maîtriſes, de jurandes, de communautés d'arts & métiers, nos rois avoient jugé néceſſaire d'établir une juridiction particulière, ſoit pour leurs bâtimens, ſoit pour ceux des particuliers, & de créer un juge général des œuvres de Maçonnerie, charpentes & autres conſtructions en tout genre, chargé de la viſite & police des bâtimens, de l'examen des entrepreneurs, de leur réception, de punir leurs malverſations & malfaçons, & de procurer aux loix & règles des bâtimens leur pleine exécution.

Louis IX, non moins connu par les établiſſemens qu'il a faits & par la ſageſſe de ſes ordonnances, que par ſa piété, crut devoir donner une juridiction fixe & ſédentaire au général des bâtimens, & créa dans ſon palais une juridiction ſpécialement deſtinée à connoître de tout ce qui auroit rapport à la bâtiſſe, & à veiller aux abus qui peuvent en réſulter.

Cette juridiction, la plus ancienne des tribunaux ordinaires de Paris, après le châtelet, exiſtoit déjà en 1317, ainſi qu'on le voit par des anciennes ordonnances ou ſtatuts donnés le mardi d'après noël de la même année, & regiſtrés depuis au parlement le 3 ſeptembre 1574, en vertu de lettres-patentes confirmatives de Charles IX, du 9 avril précédent.

Aux termes de ces ordonnances, article 4, le juge général étoit ce qu'on appeloit alors le *maître maçon du roi*, charge à laquelle étoient attachés en ce temps les droits, les pouvoirs & les fonctions attribués depuis au titre de ſurintendant des bâtimens,

bâtimens, & ensuite au directeur général : c'étoit du nom de ce général des bâtimens qu'étoient intitulés tous les jugemens rendus en fait de bâtimens ou pour les entrepreneurs. Sa qualité, ainsi qu'on le voit par des provisions de cet office, données en 1573 & 1590, & par des lettres-patentes du 16 mai 1598, registrées le 12 mars 1601, étoit de *maître général des œuvres & bâtimens du roi, ponts & chaussées de France :* & encore aujourd'hui les provisions des trois juges généraux de cette juridiction leur donnent le titre de *conseillers du roi, maîtres généraux de ses œuvres & bâtimens, ponts & chaussées de France.*

C'est sans doute par ces motifs & d'après ces circonstances que le surintendant ou le directeur général des bâtimens, ayant succédé aux principales & premières prérogatives du maître général des bâtimens du roi, on a soutenu avec raison qu'ils étoient naturellement & éminemment les chefs de la chambre des bâtimens ; qu'ils devoient y avoir la séance & présidence d'honneur, de même que le connétable à la connétablie, l'amiral à l'amirauté, le prévôt de Paris au châtelet, & que ce tribunal étoit le véritable siége des bâtimens, ponts & chaussées de France, & de tout ce qui est attribué aux places de surintendant & directeur général, ou de ce qui peut se référer aux constructions & ouvrages de bâtisse.

Une juridiction dont l'objet a été long-temps trop peu connu, à raison de son importance & des avantages que le public en retire, mérite un certain détail : pour le rendre de manière que l'on trouve facilement ce dont les justiciables de cette chambre ou les citoyens qui y ont des intérêts à discuter, auront besoin d'être instruits,

soit sur son origine, ses droits, sa compétence, son autorité, ses fonctions & son utilité ; soit sur les entrepreneurs & ouvriers, on suivra par ordre alphabétique ce qui a ou peut avoir trait au tribunal des bâtimens.

Après avoir ainsi présenté les objets relatifs à la juridiction, on rendra compte dans le même ordre de tout ce qui a rapport aux entrepreneurs qui en sont les principaux justiciables, en examinant leurs différentes qualités, leurs droits, leurs obligations, la garantie qu'ils doivent, le privilége qu'ils peuvent communiquer, & leur administration.

Première section.

Sur la juridiction des juges généraux des bâtimens.

Cette juridiction rendue fixe & sédentaire au temps de saint Louis, dans l'ancien palais de nos rois à Paris, est composée de trois juges & maîtres généraux, d'un procureur du roi, un substitut, un greffier en chef, un principal commis du greffe, & trois huissiers. L'appel des sentences qui s'y rendent est relevé immédiatement au parlement ; les audiences s'y tiennent le lundi & le vendredi matin : les avocats au parlement y plaident, & les procureurs y occupent ainsi qu'aux autres tribunaux de l'enclos du palais.

C'est au parlement & en la grand'chambre que les trois juges & le procureur du roi sont examinés & reçus. Quant à leur installation, elle se fait par un conseiller de grand'chambre, lequel, en qualité de commissaire de la cour, se rend, avec l'un des greffiers de la grand'chambre, & deux huissiers du parlement, en la chambre des

bâtimens, où il eſt reçu par les maîtres généraux à l'entrée du parquet, &, prenant la place du préſident, il ſiége avec eux. Le procureur du roi portant la parole, & le greffe de la grand'chambre tenant la plume, on fait lecture des proviſions & de l'arrêt de réception : ſur les concluſions du procureur du roi, le commiſſaire du parlement inſtalle le nouveau pourvu, & lui donne la place ſur le même banc où il eſt aſſis ; après quoi un des huiſſiers de la grand'chambre appelle une cauſe, qui eſt jugée par le commiſſaire & les généraux, ou remiſe.

Le commiſſaire ſe retire enſuite, reconduit juſqu'à l'iſſue du parquet par les généraux, & juſqu'à la dernière porte par le nouvel officier.

On ignore l'époque fixe de la création du maître & juge général des œuvres & bâtimens du roi ; tous les monumens atteſtent ſeulement que la juridiction devint ſédentaire du temps de ſaint Louis.

Une ordonnance de 1317, confirmée par lettres-patentes de Charles IX, du 9 avril 1774, enregiſtrées le 3 ſeptembre 1574, indique une partie des droits qu'il avoit à cette époque, & des fonctions dont il étoit tenu ; elle eſt compoſée de dix-huit articles, dont voici les principaux.

Par l'article 4, le roi accorde *la maîtriſe des maçons à ſon maître maçon, pour autant de temps qu'il lui plaira, & jurera de garder bien & loyaument le métier, tant pour le pauvre que pour le riche, le foible comme pour le fort.*

Suivant l'article 5, *le mortellier & le plâtrier ſont de la même condition & établiſſement que les maçons ;* c'eſt-à-dire, comme l'explique l'article 9, que *le mortellier & le plâtrier ſont en la même*

juridiction du maître qui garde le métier de maçon, & qu'ils sont tenus, aux termes des articles 10 & 11, de jurer devant le maître général auquel ils doivent *cinq sous parisis, qu'ils ne mettront rien avec le plâtre & le mortier*, & qu'ils en donneront *bonne & loyale mesure*.

En cas de contravention de la part des justiciables, ils doivent être punis par une amende, & même s'ils sont *coutumiers*, le maître des œuvres *peut leur défendre le métier*. Cette peine peut également être prononcée, suivant l'article 13, toutes les fois que les maçons & autres justiciables refusent *d'obéir aux commandemens* du maître général.

Ces droits de juridiction & les fonctions du général des bâtimens ont été développés par la suite, à proportion que la capitale a augmenté, & que les bâtimens s'y sont multipliés. Nos rois ont chargé le maître général de faire visiter toutes les semaines les ateliers & bâtimens, vérifier les fautes & abus, en recevoir le rapport, juger & punir les délinquans, faire réparer les vices & mal-façons, & pourvoir à la sûreté publique.

Comme un seul ne pouvoit point suffire à tous ces devoirs, Louis XIV créa, par édit de 1645, deux autres juges généraux, sous le titre d'alternatif & triennal, avec les mêmes prérogatives qu'avoit l'ancien : on voit par le même édit, qu'il existoit aussi, à cette époque, un maître général ancien de charpenterie, & qu'il y eut pour cette partie une création de deux généraux alternatif & triennal, qui tous exerçoient leur juridiction & tenoient leurs audiences au palais dans la même chambre que les maîtres

généraux des œuvres de maçonnerie ; aussi, lorsqu'il a été établi dans cette chambre un procureur du roi, ses provisions ont-elles été données avec le titre de procureur du roi de la chambre de la Maçonnerie & bâtimens, comme ayant un égal droit de veiller à la police des divers métiers relatifs aux bâtimens, & sur les maîtres de ces différentes professions.

Tous ces développemens & accroissemens de la juridiction des bâtimens vont être plus spécialement expliqués, en indiquant, par ordre alphabétique, les objets dont elle a la connoissance, la qualité des justiciables, la nature & le nombre des offices de la chambre.

Carriers, préaulliers & jardiniers.

On entend par ces différens titres, les entrepreneurs & ouvriers qui travaillent à fouiller & extraire les pierres & terres, pratiquer galeries ou préaux dans les carrières, faire des terrasses extérieures ou intérieures.

Ces divers métiers sont soumis à la juridiction des généraux des bâtimens, ainsi que cela résulte des lettres-patentes d'Henri IV du 17 mai 1595, registrées au parlement le 22 juin suivant, & du 16 mai 1598, registrées le 12 mars 1601.

La chambre des bâtimens, en exerçant sa juridiction à ce sujet, doit principalement veiller à ce que les excavations soient faites de manière qu'il n'en puisse résulter aucun accident ; que les piliers laissés dans les masses & carrières soient assez fréquens & de force suffisante pour empêcher les éboulemens des terres ; que les excavations ne soient point poussées jusques sous le bâtimens, cours & chemins : elle doit encore

veiller, lorſque la pierre eſt arrivée ſur les atteliers pour être miſe en œuvre, qu'il ne ſoit point employé de groſſes pierres défectueuſes pour les coins & chaînes. Dans ce cas, les commiſſaires prépoſés pour la police ſont obligés *de les faire caſſer pour être miſes en moellons ; & alors elles ne ſont payées aux carriers que ſur le pied de moellons.* Telle eſt la diſpoſition d'une ordonnance imprimée, portant réglement, du 10 janvier 1738.

Charpentiers.

Quand, par ſa deſtination & ſon emploi, la charpente ne ſeroit point une ſuite néceſſaire de la Maçonnerie, la connexité & l'identité de ces deux profeſſions réſulteroient d'une foule de circonſtances tirées d'actes & titres communs aux deux communautés.

1°. Dans tous les temps elles ont été réunies ſous le titre de *confrérie de ſaint Blaiſe*, dont l'adminiſtration dépendoit du juge général des bâtimens, & ſe faiſoit ſous ſon autorité.

2°. Des lettres-patentes de Charles VI, données à Paris au mois de février 1404, ſur les repréſentations des maîtres & jurés *ordonnés ſur le fait des métiers de Maçonnerie & charpenterie à Paris*, annoncent que la viſite des ouvrages de ces deux métiers ſe faiſoit conjointement & par les mêmes perſonnes.

3°. L'hôtel-dieu ayant deſiré, en 1714, d'acquérir la chapelle ſaint Blaiſe, qui étoit alors ſituée rue Galande, & qui formoit le point de réunion des deux communautés, ſous l'inſpection des généraux des bâtimens, il y eut une délibération le 8 février 1714, pour autoriſer les maçons &

charpentiers à traiter, *conjointement avec MM. les généraux*, sur la demande des administrateurs de l'hôtel-dieu.

4°. Il fut question, en 1740, de réparer la chapelle saint Blaise, commune aux maçons & aux charpentiers : le nommé la Croix, juré de la communauté des charpentiers, présenta à cet effet une requête en la chambre des bâtimens, où il fut rendu sur cette demande une sentence le 4 juin 1740.

5°. La police sur les ouvrages de Maçonnerie & de charpente est presque indivisible : les rapports en sont continuels ; & un usage aussi ancien que la chambre atteste que les jurés, en faisant les visites pour la police des bâtimens, réunissent leurs observations sur les deux parties, & que la chambre, en prononçant sur les procès-verbaux de ces visites, statue sur le tout, & ne sauroit faire autrement, puisque si tout ne concouroit pas ensemble, on ne pourroit point continuer les ouvrages.

6°. Enfin, aux termes de l'édit de 1645, le maître général des œuvres de Maçonnerie & celui des œuvres de charpente, n'ont au palais qu'un même auditoire, & il a été confirmé pour les généraux alternatif & triennal, créés par cet édit. Il n'y a même qu'un seul procureur du roi établi pour la Maçonnerie & pour les autres parties des bâtimens. Cet établissement de la partie publique est une preuve que les deux juridictions sont réunies & subsistent toujours.

S'il n'y a point en ce moment de titulaire particulier des offices créés plus spécialement pour la charpente, il suffit que ces offices aient été créés pour qu'il puisse y être pourvu, ou pour

en ordonner la réunion aux généraux existans, à cause du rapport de tout ce qui regarde les bâtimens.

Chaux.

Comme il n'est pas possible que la solidité se rencontre dans un ouvrage dont les matériaux n'ont pas la qualité requise, la chaux, dont l'emploi est si fréquent & si nécessaire, est un des objets qui, dans la visite des commissaires de police, doit fixer leur attention, & dont il est important qu'ils rendent compte aux juges des bâtimens par le procès-verbal de visite. L'article 11 de l'ordonnance en forme de statuts de 1317, dont on a déjà parlé, veut que le maître général punisse par des amendes & interdictions les carriers & mortelliers qui se trouveront en contravention à cet égard.

Les généraux, sous l'autorité de qui cette police doit se faire, sont donc fondés &. obligés à s'en occuper, & à arrêter les abus trop multipliés qui se commettent, soit dans la manipulation, soit dans le débit de la chaux.

Cette partie de commerce, pour ce qui regarde la conduite de la chaux sur les ports, appartient sur ce point aux juges de l'hôtel-de-ville; mais, une fois débitée aux constructeurs, c'est à la chambre des bâtimens à qui seule il appartient de connoître de la qualité de la chaux, de sa préparation & de son emploi, pour juger de la nature du mortier & de sa solidité. C'est ce qui résulte de deux sentences de 1736 & 1738, imprimées, publiées & affichées.

Commissaires de police pour la visite des bâtimens, matériaux, mal-façons & dangers.

Dans le temps où le maître général des œuvres & bâtimens du roi a été crée, le petit nombre de bâtimens qui se construisoient dans la capitale, n'exigeoit que peu de visites, & le juge pouvoit par lui-même & sans le secours des maîtres de l'art, visiter les constructions vicieuses & les bâtimens en danger : mais cette possibilité cessant à mesure que Paris est devenu plus considérable, il a fallu redoubler de soins & de vigilance. Le général a donc été obligé de commettre des personnes de l'art pour visiter les ateliers & les dangers, & lui en faire rapport ; & les maîtres, obligés par les statuts de 1317 d'obéir à ses ordonnances, ont été nommés pour cette police & les vérifications.

Quelques maîtres se refusant à l'exécution de ces ordonnances, & la fortune des citoyens ainsi que leur sûreté se trouvant intéressées à ces visites, le souverain crut devoir munir du sceau de l'autorité royale ce qui jusques-là n'avoit été, en quelque sorte, qu'une conséquence de la juridiction du maître général, & l'effet d'une précaution nécessaire.

Henri IV donna, le 17 mai 1595, des lettres-patentes, où il exposa, » que par les ordonnances » anciennes faites par les prédécesseurs rois sur le » fait des métiers des maîtres maçons, tailleurs » de pierre, plâtriers, mortelliers, préaulliers, » & autres ouvrans desdits métiers, *droit de jus-* » *tice avoit été donné & attribué de tout temps &* » *ancienneté aux maîtres generaux des œuvres,*

» *pour corriger, amender & réprimer les abus* » *& malverſations des maîtres & autres deſdits* » *métiers ſujets à ladite juſtice*, même pour le » plâtre, viſitation des œuvres, matières & autres » concernant leſdites ordonnances, regiſtrées en » parlement.... & d'autant que lors de cet éta- » bliſſement il y avoit peu d'œuvres dudit métier, » à cauſe du peu de bâtimens, l'autorité d'icelle » juſtice auroit été limitée ſelon le temps..... » tellement qu'aucuns des méſuſans ne ſe corri- » geant de leurs entrepriſes & mal-façons, dont » proviennent les ruines des bâtimens & édifices, » au grand préjudice *de nos bâtimens*, & auſſi de » ceux de nos ſujets «.

Sur cet expoſé, le roi, par ſes lettres-patentes, s'exprime ainſi : » Voulons & ordonnons que le » maître général de nos œuvres, ou ſon lieute- » nant (*), puiſſe & lui ſoit loiſible juger & » condamner les méſuſans & autres perſonnes ſu- » jettes à icelle juſtice, à telles peines, réparations » & amendes qui ſe trouveront au cas appartenir, » &c..... Enjoignons aux maîtres dudit métier » de faire les recherches des malverſations *en* » *tous les atteliers & autres lieux qu'il appartien-* » *dra, ſuivant le réglement qui en ſera fait par*

(*) Avant l'édit de 1645, portant création de deux maîtres généraux alternatif & triennal, le maître général des œuvres & bâtimens du roi avoit un lieutenant, ou par commiſſion émanée de lui, ou par proviſions du ſouverain, qui l'aſſiſtoit à l'audience, & le ſuppléoit en cas d'abſence ou empêchement. Depuis l'édit de 1645, les deux généraux créés à l'inſtar de l'ancien, préſident à leur tour une année, & alors l'ancien & l'autre, qui ne ſont point en exercice, ſiégent comme aſſeſſeurs, & le ſuppléent au beſoin.

» *ledit maître général*, & l'assister en son audi-» toire à l'exercice de ladite justice au lieu accou-» tumé «.

Ces lettres-patentes furent enregistrées au parlement le 22 juin 1595.

Ces dispositions se trouvent répétées dans d'autres lettres patentes d'Henri IV, données à Rennes le 16 mai 1598, & registrées au parlement de Paris le 12 mars 1601. Ces secondes lettres furent occasionnées sur les difficultés élevées par le prévôt de Paris, qui prétendit que toutes les visites de police à faire dans la ville & faubourgs de Paris, ne devoient être faites que de son autorité, & qu'on devoit les rapporter à l'audience du châtelet. Henri IV ordonna de nouveau la visite des mal-façons, en contraignant à ce faire les ouvriers par toutes voies, *même par corps*, pour le rapport en être fait devant le général, & non pardevant le prévôt de Paris ou son lieutenant, attribuant en tant que de besoin toute cour & justice au maître général, pour être relevée au parlement en première instance immédiatement, pour être ladite justice faite dans l'enclos du palais, & icelle interdite au prévôt de Paris ou son lieutenant.

Malgré l'enregistrement de cette loi, M. le prévot de Paris éleva différentes difficultés qui furent jugées au parlement par arrêt sur productions respectives du 7 septembre 1616. Cet arrêt, en ce qui regarde la police & visite des bâtimens, ordonne que le maître général des œuvres & bâtimens du roi, *commettra seul des maîtres jurés* (*) *maçons ou maçons non jurés*

(*) On appeloit anciennement *jurés*, des entrepreneurs qui, par des commissions générales pour les visites, étoient

pour faire la recherche des malverſations ès atteliers & bâtimens, leſquels lui feront le rapport ſans prendre aucun ſalaire.

Il y a eu un ſemblable arrêt rendu, le 2 ſeptembre 1673, contradictoirement avec les officiers du châtelet; cet arrêt a terminé & mis fin à toutes les difficultés qui s'étoient élevées depuis près d'un ſiècle entre le châtelet & la chambre des bâtimens, tant au ſujet de la police des bâtimens, qu'au ſujet de la réception des maîtres & autres droits appartenans aux généraux des bâtimens, & dont on aura occaſion de parler par la ſuite.

Aux termes des lettres-patentes de 1595 & 1598, les viſites de police & les vérifications des mal-façons dans les bâtimens ſembloient reſtreintes à la ville & faubourgs de Paris; l'utilité de ces viſites ayant fait déſirer que le maître général pût les étendre par-tout où la ſûreté publique l'exigeroit, l'édit de 1645, en créant deux nouveaux généraux, ajouta qu'ils continueroient les mêmes viſites, & qu'ils commettroient quelqu'un pour les lieux éloignés.

Enfin, l'édit du mois de mai 1690, en créant 50 experts jurés, dont 25 entrepreneurs, *ordonne que les jurés de la ſeconde colonne ſeront tenus de faire toutes les ſemaines, ſans frais, la viſite & police dans les atteliers & bâtimens qui ſe conſtruiront dans la ville & faubourgs de Paris; & qu'à cet effet, deux d'entre eux ſeront pris*

---

reçus & avoient ſerment en juſtice. A ces jurés ont ſuccédé depuis les experts bourgeois, & les experts entrepreneurs créés par édit du mois de mai 1690.

succeſſivement ſelon l'ordre de leur tableau, aſſiſtés de ſix maîtres maçons, pour faire leur rapport en la manière accoutumée, des contraventions qui ſeront venues à leur connoiſſance. L'édit fixe enſuite l'application des amendes qui ſur les rapports ſeront prononcées par le maître des œuvres des bâtimens du roi.

En conſéquence de ces loix multipliées & des arrêts du parlement, la chambre des bâtimens, par différentes ſentences des 16 juin 1690, 10 janvier 1738, 13 novembre 1752, & premier juin 1770, ſuivies pour la plupart d'impreſſion, publication & affiche, ont réglé & déterminé les jours où les viſites de police devoient être faites, le lieu où les jurés & maîtres devoient s'aſſembler, l'heure de leur départ, la durée de leurs viſites, la forme des procès-verbaux, les objets & matières à vérifier, & ce qui devoit être fait après la rédaction des procès-verbaux : voici les principaux chefs de ces réglemens.

Les viſites de police devant ſe faire *toutes les ſemaines*, & les jours n'en étant point déterminés, il dépend du juge général qui eſt en exercice pour préſider, de régler un ou deux jours ſuivant que l'exigent la multiplicité des conſtructions ou les avis que le procureur du roi peut avoir reçus pour raiſon de mal-façons ou dangers dans les conſtructions : c'eſt ſur ces conſidérations que la ſentence du 16 juin 1690 ordonne que les prépoſés *pour la police & la recherche des abus & mal-façons, conformement aux commiſſions à eux données par le général, ſeront tenus de vaquer aux viſites, les jeudis & mardis de chaque ſemaine*, à peine de 15 liv. d'amende contre chacun des défaillans.

Ainſi, lorſqu'il arrive qu'il n'y a qu'une viſite par ſemaine, c'eſt parce que le général l'a ainſi réglé par l'ordonnance particulière qu'il donne à la fin de chaque mois, pour indiquer les polices du mois ſuivant. Peut-être ſeroit-il à déſirer, aujourd'hui ſur-tout où de toutes parts on n'apperçoit que des conſtructions, & où malheureuſement on s'occupe plus des beautés des coupes & deſſeins, que de leur ſolidité & de leurs proportions, que les viſites ſe fiſſent exactement deux fois la ſemaine; il y auroit même un moyen, en les rendant également utiles au public, qu'elles fuſſent moins à charge aux commiſſaires. La viſite eſt faite par deux jurés & ſix maîtres, aſſiſtés d'un des huiſſiers de la chambre, qui, après avoir dreſſé l'intitulé du procès-verbal, reçoit les obſervations & remarques des commiſſaires, telles qu'elles lui ſont dictées par un expert ou par l'ancien: on n'auroit qu'à diviſer cette bande, peut-être trop nombreuſe, en deux parties, dont l'une ſe tranſporteroit tel jour en tel quartier, & l'autre à un jour différent dans un quartier oppoſé: les jurés & maîtres ſemblent le déſirer, & il dépend du juge général de le régler ainſi, puiſque, pour ces fixations de pure convenance, & qui ne ſont que des moyens pour faciliter l'exécution de loix ſubſiſtantes, on n'a pas beſoin d'une nouvelle loi.

Suivant les ſentences ci-deſſus rapportées, les commiſſaires ainſi nommés pour faire la police pendant un mois, doivent, 1°. s'aſſembler au bureau de la communauté les jours indiqués par l'ordonnance du général, & s'y trouver au plus tard à 8 heures du matin, pour vaquer juſqu'à deux heures.

2°. L'huissier de service doit se rendre à la même heure au bureau, où, en rédigeant l'intitulé de son procès-verbal, comme fait à la requête du procureur du roi de la chambre, il énonce l'heure a laquelle les commissaires de police sont sortis du bureau, avec le nom de ceux qui se trouvent absens, & les causes de leur absence, s'ils les ont fait dire ou si elles sont connues des autres commissaires.

3°. Les jurés & maîtres de police nommés par le juge sont tenus de vaquer, & ne peuvent s'en dispenser que pour motifs légitimes, dont ils doivent donner ou faire donner avis au procureur du roi de la chambre; sinon on substitue un autre commissaire aux frais de l'absent, qui est condamné en l'amende : si les causes de l'absence sont légitimes, le commissaire est nommé pour un des mois suivans.

4°. Avant de sortir du bureau, les commissaires doivent ouvrir la boîte qui y est placée, & où l'on met des avis relatifs aux lieux & atteliers où il y a des mal-façons, afin de s'y transporter ainsi qu'aux endroits où l'huissier a reçu l'ordre du procureur du roi & des juges pour faire quelque vérification. Il est défendu à l'huissier de recevoir sur son procès-verbal la signature des commissaires nommés qui n'auront point assisté à la visite, ou qui l'auront quittée avant l'heure prescrite; l'huissier doit même en ce cas faire mention de ceux qui se retirent pendant la visite.

5°. Les commissaires, en visitant les bâtimens pour savoir s'ils sont conformes aux règles de l'art, & s'il n'y a rien de contraire à la sûreté publique, doivent également vérifier la qualité

des matériaux & les mesures ; & s'il se trouve des mortiers, des plâtres ou pierres défectueux, ils sont autorisés à faire casser les pierres pour être mises en moellons, & à faire jeter les plâtres & mortiers.

6°. Comme le plâtre est un des ciemens & liaisons dont on fait le plus d'usage à Paris, le général nomme six maîtres pour faire une fois le mois au moins, dans les carrières, fours & cullées à plâtre des faubourgs & banlieue, les mêmes visites de police, avec un huissier de la chambre, qui reçoit le procès-verbal, à l'effet de visiter la pierre employée, la disposition & sûreté des carrières, examiner si les fours sont couverts, si les plâtriers ne mettent point des poussières, soit dans les fours, soit parmi le plâtre, si la cuisson a été faite à un degré suffisant ; si on n'a pas mêlé de la marne avec des pierres à plâtre.

7°. Comme en fait de sûreté publique, il ne peut y avoir ni privilége ni exemption, les commissaires de police pour les bâtimens & plâtres sont autorisés à se transporter dans tous les bâtimens publics & privés, sans distinction du titre & de la qualité des propriétaires.

8°. Les commissaires doivent déclarer dans le procès-verbal la nature & la destination des ouvrages, la qualité des matériaux, l'état où est la construction, les mal-façons qu'ils ont apperçues, & le danger qui pourroit en résulter : ils doivent aussi déclarer le lieu, le nom du propriétaire, celui de l'entrepreneur, ou si l'ouvrage est fait par le propriétaire, par économie, à la simple journée des ouvriers, & en leur fournissant tous les matériaux, échafauds, cordages & équipages,

sans

ſans marché avec eux, ni entrepriſe de leur part ſur les droits des maîtres.

9°. Lorſque par la viſite il ſe trouve des ouvrages contre les règles de l'art, ou que l'on rencontre quelque péril imminent ou prochain, les délinquans ſont aſſignés par l'huiſſier qui a reçu le procès-verbal, & qui, la veille de l'audience, eſt tenu d'en remettre une copie ſignée au procureur du roi, à la requête duquel l'aſſignation a été donnée.

10°. Comme il arrive ſouvent que les delinquans aſſignés cherchent à atténuer leurs contraventions en propoſant des réflexions, ou alléguant des faits contraires au contenu du procès-verbal de viſite, les commiſſaires ſont obligés de ſe trouver à l'audience, pour y entendre (ainſi que cela ſe pratique pour les commiſſaires au châtelet aux audiences de police) la lecture des procès-verbaux, & donner aux juges les éclairciſſemens qui peuvent leur être demandés; & s'ils y manquent ſans motif légitime, ils ſont condamnés en l'amende.

C'eſt ſur le rapport de ces procès-verbaux & ſur les concluſions priſes à l'audience par le procureur du roi, que les juges ſtatuent ſommairement, ſans délais ni procédures, & par forme de police, ſur ce qui réſulte du rapport des commiſſaires.

Si l'ouvrage eſt défectueux, la chambre en ordonne la démolition & reconſtruction, ſuivant les règles de l'art, *aux frais & dépens de l'entrepreneur, ſans répétition contre le propriétaire*, & ſous la conduite d'un expert ou entrepreneur nommé d'office au choix du préſident; ce commiſſaire doit rapporter le procès-verbal de rétabliſſement au greffe, & le dicter à celui

des huissiers de la chambre auquel le procureur du roi a remis la sentence pour la faire exécuter, *& tout sans répétition de la part de l'entrepreneur contre les propriétaires.*

Souvent, lorsque les mal-façons sont considérables, & qu'il est important que le propriétaire veille par lui-même au rétablissement, conjointement avec le commissaire nommé à cet effet, la sentence, en condamnant l'entrepreneur, ordonne qu'elle sera notifiée au propriétaire, qui, dans ce cas, peut intervenir & demander non seulement l'entier & prompt rétablissement des ouvrages, mais encore les indemnités qui peuvent lui être dues, par le défaut de perfection des ouvrages dans le temps convenu, & par le défaut de location ou de jouissance.

11°. Il arrive aussi que, dans le cas de dangers publics ou évènemens extraordinaires, la chambre des bâtimens fait par elle-même des visites, ou commet des maîtres.

Le débordement des eaux de la seine ayant, sur la fin de 1740, submergé des bâtimens & maisons voisines de cette rivière, plusieurs de ces maisons ayant été entraînées avec des dommages considérables, il fut représenté à la chambre par les syndics des entrepreneurs, que les caves & souterreins des maisons avoient été & étoient encore remplis d'eaux, qui, par leur séjour, lavoient & détruisoient les fondations; ce qui pourroit occasionner une continuation de chutes & d'accidens, s'il n'y étoit promptement pourvu.

Sur cette requisition, les juges généraux des bâtimens rendirent, le 2 janvier 1741, une sentence qui fut imprimée & affichée, & dont il est important de connoître les dispositions, parce qu'elle peut servir de règle en pareil cas.

» Nous, ayant égard au requisitoire des syn-
» dics & adjoints de la communauté, & vu la
» connoissance que nous avons prise par nous-
» mêmes des accidens survenus à plusieurs maisons
» & bâtimens, & de ceux dont les propriétaires
» sont menacés par l'insolidité de leurs maisons ;
» ordonnons que les maîtres qui composent ladite
» communauté seront tenus de se transporter
» dans les maisons des propriétaires pour lesquels
» ils travaillent chacun en particulier, soit que
» lesdites maisons avoisinent la rivière, ou que
» les caves, souterreins & fondations d'icelles se
» trouvent inondés par le débordement d'eau,
» à l'effet par chacun desdits maîtres de faire la
» visite des caves, souterreins, fondations & autres
» parties d'icelles qui pourroient avoir été sub-
» mergées & lavées par la crue desdites eaux ;
» dresser des états & déclarations des dégrada-
» tions causées par le déchaussement des murs
» & lavage des mortiers, ensemble du péril qui
» pourroit en résulter, tant dans l'intérieur des
» maisons que dehors, lesquelles visites faites,
» ainsi que les états & déclarations du péril des-
» dites maisons, seront tenus lesdits maîtres de
» ladite communauté de les rapporter par écrit,
» & de les déposer sur le champ au greffe de
» la chambre des bâtimens au palais à Paris,
» sans aucun frais contre les propriétaires, pour
» y être par nous pourvu ; enjoignons auxdits
» maîtres de la communauté, dans le cas où il
» se trouveroit un péril imminent, de mettre des
» ouvriers dans l'instant pour faire faire les étaye-
» mens nécessaires pour la conservation desdites
» maisons & bâtimens, dont nous sera donné
» avis dans le jour ; & attendu l'intérêt & la

» sûreté publique, ordonnons que tous les pro-
» priétaires de maisons avoisinant la rivière, ou
» dont les caves, souterreins ou fondations
» d'icelles seront submergés & lavés par le
» débordement & crue des eaux, seront tenus
» de souffrir faire lesdites visites, états & décla-
» rations, même les étayemens dans les cas ci-
» dessus prescrits; & comme il peut arriver qu'au-
» cuns propriétaires de maisons, qui, par esprit
» d'économie, font travailler par des compagnons
» à la journée, & dont en ce cas les maisons,
» quoiqu'en péril, ne seroient point visitées,
» ordonnons que dans le lendemain de notre
» présente ordonnance, chacun desdits proprié-
» taires, ou en leur absence les principaux loca-
» taires seront tenus de faire faire la visite de
» leur maison, soit par leurs architectes ou par
» les jurés experts qu'ils jugeront à propos, les-
» quels architectes ou jurés dresseront aussi des
» déclarations de l'état & péril desdites maisons,
» en feront faire les étayemens, s'il y a lieu,
» lesquelles déclarations ils seront tenus de dé-
» poser en notre greffe au palais, sans aucuns
» frais, au plus tard trois jours après lesdites
» visites, pour sur icelles être par nous statué,
» soit par notre transport sur les lieux, ou celui
» des jurés & maîtres de la visite & police des
» bâtimens par nous préposés à cet effet, & être
» par nous ordonné, pour la sûreté & l'intérêt
» public, ce que de raison; & attendu le cas
» dont il s'agit, qui ne peut, sans un risque
» évident, être différé, ordonnons que les archi-
» tectes, les jurés & maîtres de ladite commu-
» nauté, & les propriétaires des maisons seront
» tenus, chacun à leur égard, de se conformer

» à la préſente ordonnance ſous les peines de » droit ; enjoignons aux ſyndic & adjoint de » ladite communauté, & aux jurés & maîtres » d'icelle, de tenir la main à l'exécution des » préſentes ; & pour qu'elles ne puiſſent être » ignorées, ordonnons qu'à la diligence du ſyn- » dic, elles ſeront imprimées, diſtribuées à cha- » cun des maîtres, & affichées par-tout où » beſoin ſera, & exécutées nonobſtant oppoſi- » tions ou appellations quelconques, & ſans » préjudice d'icelles, comme s'agiſſant de fait de » police, &c. «.

La chambre des bâtimens prend la même précaution de ſe tranſporter ſur les lieux & d'en faire la viſite par elle-même, lorſque, par la négligeance ou impéritie des entrepreneurs ou ouvriers, il arrive, à la ſuite des fouilles ou autres ouvrages, des chutes & accidens auxquels il s'agit de remédier, où dont il eſt eſſentiel d'arrêter les ſuites.

Un entrepreneur de Paris ayant fait faire inutilement pendant deux ans, dans une maiſon ſituée rue du fauxbourg ſaint Jacques, différens ouvrages pour empêcher la filtration des eaux de la foſſe d'aiſance dans les caves voiſines, il imagina de creuſer dans une ſeconde cave pratiquée au deſſous de la première, une eſpèce de puiſart où les eaux ſe réuniroient. Il établit pour cet ouvrage quatre compagnons auxquels il expliqua ſon idée. Les voûtes des deux caves étoient ſoutenues chacune par deux piliers : les piliers inférieurs portoient ſur la terre ferme, & n'avoient que 3 à 4 pouces de fondation ; il étoit par conſéquent d'une néceſſité indiſpenſable de ne fouiller qu'à une certaine diſtance des piliers, & même de placer des étais. On ne prit aucune de ces

précautions ; la fouille du puisart fut faite le long d'un pilier jusqu'à la profondeur de plus de quatre pieds : le pilier ainsi découvert & poussant naturellement au vide, s'écroula bien-tôt, & entraîna dans sa chute celle de la voûte, & avec elle le pilier supérieur & la voûte de la cave supérieure. Un des quatre ouvriers fut écrasé sous les décombres ; un second eut la cuisse fracassée & beaucoup de contusions ; les deux autres, se trouvant sous un angle qui n'écroula pas, ne reçurent que quelques blessures. A l'inspection du local, on avoit peine à concevoir comment le bâtiment élevé sur cette partie avoit résisté à l'ébranlement causé par cette chute.

Cet évènement arriva le 12 décembre 1771 ; un commissaire du châtelet fit la levée du cadavre, & donna les ordres nécessaires pour faire détourner les voitures qui auroient pu perpétuer l'ébranlement : d'un autre côté, deux des juges généraux de la chambre des bâtimens, sur le requisitoire & en présence du procureur du roi, se transportèrent sur le lieu, pour aviser à tout ce qui avoit rapport à la police particulière des bâtimens ; malgré l'état continuel du danger où l'ébranlement avoit mis la maison, ils en vérifièrent l'état, &, par l'intelligence & l'activité de leurs soins, il fut dans le moment posé des étais suffisans pour prévenir tous les périls. On commit ensuite le sieur *Jacob*, architecte expert, pour faire faire le rétablissement avec solidité & sous son inspection : & pour statuer sur la faute de l'entrepreneur, on renvoya à l'audience, où le 30 décembre 1771, contradictoirement avec l'entrepreneur qui s'en rapporta à la prudence des juges, il fut rendu une sentence conforme aux conclusions du procureur

du roi, de laquelle il eſt également néceſſaire de rapporter les principales diſpoſitions, tant pour ſervir en pareil cas, que parce qu'elle rappelle différentes maximes dont la connoiſſance importe également aux entrepreneurs & aux propriétaires.

» *La chambre* faiſant droit ſur les concluſions » du procureur du roi, ordonne que les réglemens » concernant la conſtruction des bâtimens ſeront » exécutés ſelon leur forme & teneur : ce faiſant, » pour avoir par C..... maître maçon, fait » fouiller & ouvrir un puiſart dans l'aire de la » ſeconde cave d'une maiſon ſituée grande rue » du faubourg ſaint Jacques, & creuſer au droit » des fondations de ladite maiſon le long des » murs & d'un des piliers qui portoit la clef des » voûtes, ſans laiſſer la diſtance néceſſaire & ſans » prendre la précaution de faire étayer, & avoir » par-là occaſionné la chute & l'écroulement des » piliers & voûtes des caves ſupérieures & infé- » rieures, & par ſuite la mort & les bleſſures » d'ouvriers, ainſi qu'il eſt énoncé au procès- » verbal, ordonne que leſdits piliers & voûtes » continueront d'être réédifiés ſous la conduite de » *Jacob*, expert à ce commis par l'ordonnance » proviſoire, laquelle à cet effet demeure défini- » tive, *& ce aux frais de C..... ſans répéti- » tion contre les propriétaires* : interdit ledit C... » de ſa profeſſion de maître maçon & entrepre- » neur pendant ſix mois, à compter de ce jour ; » lui fait défenſes de récidiver & faire les fonc- » tions de maître pendant le temps de ſon inter- » diction, à peine de déchéance de la maîtriſe, » & le condamne en 100 livres d'amende, appli- » cable conformément aux lettres-patentes, ſur

» laquelle sera prélevé le droit de l'huissier chargé » des significations ; ordonne pareillement, pour » prévenir les dégradations & les filtrations dans » les caves des eaux de la fosse d'aisance dont il » s'agit, que, sous la conduite dudit Jacob, juré » à ce commis, & aux frais & dépens des pro- » priétaires, toutes les réparations nécessaires à » ladite fosse seront faites : dont & du tout » ledit Jacob sera tenu de mettre au greffe, dans » un mois, son procès-verbal de rétablissement, » assisté d'un des huissiers de la chambre à ce » commis.

» Enjoint aux syndic & adjoint de la commu- » nauté, & à tous architectes, jurés & maîtres » maçons, entrepreneurs, conducteurs, compa- » gnons & ouvriers, qui auront connoissance, » soit par eux, soit autrement, des évènemens, » chutes & accidens qui peuvent survenir, ou » des ouvrages entrepris sans précaution & avec » danger pour le public ou les ouvriers, d'en » donner avis sur l'heure à un des juges géné- » raux de la chambre, & au procureur du roi ou » à son substitut, à peine de dix livres d'amende » contre les architectes, entrepreneurs & ouvriers, » de tous dépens, dommages & intérêts, de dé- » chéance de maîtrise contre les maîtres, d'inca- » pacité d'y être admis contre les autres, & sous » telle autre peine qu'il appartiendra, même » d'être poursuivis extraordinairement s'il y a » lieu.

» Ordonne que lorsque les architectes, entre- » preneurs, experts, maîtres maçons & ouvriers, » même les propriétaires faisant travailler à leur » journée, voudront faire percer, démolir ou » réédifier un mur mitoyen, ou démolir une

» maison adossée contre un mur mitoyen, ils » seront tenus, avant d'y procéder, de faire faire, » aux termes des loix, coutumes & reglemens, » sommation aux propriétaires voisins de se ga- » rantir & soutenir de leur côté ; & dans le cas » où lesdits voisins seroient négligens de le faire, » lesdits architectes, entrepreneurs, maîtres ma- » çons, ouvriers & propriétaires ne pourront » passer outre auxdits percemens, démolitions & » rétablissemens, sans avoir préalablement dé- » noncé lesdites significations au procureur du » roi de la chambre, ou à son substitut, pour » ce qui est de la ville, faubourgs & banlieue » de Paris ; & pour les autres villes & endroits, » aux juges des lieux, pour lesquels, à cet effet, » la présente sentence servira de commission roga- » toire, pour être sur lesdites dénonciations or- » donné par la chambre ou par les juges ce qu'il » appartiendra ; le tout à peine de demeurer ga- » rans & responsables de tous évènemens, & » de telle autre peine qu'il appartiendra, même » d'être poursuivis extraordinairement s'il y a » lieu ; ordonne que, dans le cas de chute des » bâtimens & autres évènemens de cette espèce, » tous ouvriers qui se trouveront aux environs, » & qui seront appelés pour donner aide & se- » cours, seront tenus de s'y rendre à quelque » construction qu'ils puissent être employés, & » de prêter leurs échaffauds & équipages, à peine » de cent livres d'amende, même d'être empri- » sonnés sur le champ.

» Ordonne que le présent jugement sera im- » primé au nombre de quatre cents exemplaires, » publié l'audience tenant, & affiché en cette » ville de Paris & par tout où besoin sera, aux

» frais & dépens dudit Cambaut, & inſcrit ſur » le regiſtre des déclarations de la communauté » à la première aſſemblée, à la diligence du ſyndic » de la communauté, &c. «.

Le procureur du roi avoit obſervé dans ſon requiſitoire, que pour mieux remplir les vues d'intérêt public dont on devoit être animé dans le cas d'évènemens auſſi funeſtes, c'étoit le cas d'ordonner qu'un exemplaire de la ſentence dont il requéroit l'impreſſion, fût envoyé à chacun des commiſſaires au châtelet, non que par-là on entendit toucher à aucun de leurs droits, mais uniquement afin de les mettre à portée, s'ils étoient prévenus de quelque accident, de vouloir bien donner au procureur du roi de la chambre des bâtimens un avis qui ne tend qu'à la ſûreté publique, en lui procurant le moyen de veiller à la police particulière dont les généraux des bâtimens ſont plus ſpécialement occupés. C'eſt en conſéquence de cette obſervation que la ſentence du 30 décembre 1771 porte, par une dernière diſpoſition, » qu'il » en ſera envoyé un exemplaire à chacun des » commiſſaires du châtelet, aux fins des conclu- » ſions du procureur du roi, dont le requiſitoire » ſera à cet effet tranſcrit dans la ſentence «.

Cette explication ſur les objets des viſites de police que les juges des bâtimens font faire par des experts & entrepreneurs, ou qu'ils font par eux-mêmes quand le cas le requiert, & ſur les avantages qui en réſultent pour l'intérêt, la fortune & la ſûreté des citoyens, eſt une preuve de l'utilité & de la néceſſité de la juridiction des bâtimens.

Compétence & droits de la chambre des bâtimens.

Ce que l'on vient de rapporter des édits, lettres-patentes & arrêts donnés sur le fait des bâtimens, donne déjà une idée des principaux objets dont la connoissance lui est attribuée : mais il est plusieurs autres points qui lui appartiennent, & dont on trouve le détail dans une foule de monumens légaux & publics : on va les analyser par ordre de date.

Les statuts & ordonnances de 1317, revêtus de lettres-patentes de 1574, regîtrées le 3 septembre, donnent au maître général des bâtimens la réception des maçons, plâtriers & carriers, la recherche des abus que ces ouvriers peuvent commettre, la punition de leurs délits, & la *garde* de tout ce qui a trait à ces métiers, voulant que, pour raison de leur métier, il ait sur eux toute juridiction.

Des premières lettres-patentes d'Henri IV, du 17 mai 1595, regîtrées le 22 juin, confirment & assurent au maître général le droit, 1°. *de juger & condamner les mesusans des métiers de maçon, tailleur de pierre, plâtrier, mortellier, préaullier & autres ouvrans.*

2°. *De recevoir les compagnons au degré de maître en la forme & maniere que lui & ses prédécesseurs les ont reçus.*

3°. De régler la forme en laquelle les maîtres par lui commis doivent faire les visites de police & en dresser leur rapport pour en faire lecture à la première audience.

Par d'autres lettres-patentes d'Henri IV, du 16 mai 1598, regîtrées le 12 mars 1601, il est dit,

1°. que *les maîtres maçons ne pourront être reçus par le prévôt de Paris ou son lieutenant*, ni exercer, qu'ils n'aient été *interrogés & certifiés capables par le maître général des bâtimens.*

2°. Qu'il procédera *par les voies de droit pour la conviction des abus qui se commettent par les maîtres & autres quelconques desdits métiers, sans aucun excepter ni réserver.*

3°. Que les rapports sur les abus des entrepreneurs & plâtriers *seront faits devant le général, & non devant le prévôt de Paris.*

4°. Que tous ces entrepreneurs & ouvriers seront *contraints d'obéir aux ordonnances & mandemens dudit maître général, par toutes voies, & même par corps.*

5°. Que *toute cour & justice est attribuée au maître général, avec ressort immédiat au parlement, pour exercer icelle justice dans l'enclos du palais; icelle interdisant au prévôt de Paris ou son lieutenant, & aux parties, de faire poursuites & procédures ailleurs qu'en la juridiction du maître général.*

6°. Que ses sentences seront *exécutées nonobstant oppositions ou appellations, pour lesquelles ne sera différé, comme chose politique, concernant & dépendant du fait de police.*

Un arrêt contradictoire du parlement, rendu le 7 sept. 1616, entre le juge général des bâtimens & les officiers du châtelet, d'une part, & les maçons & charpentiers jurés, d'autre part, ordonne, 1°. que le maître général *commettra les jurés & non jurés pour faire la recherche des malversations des ateliers & bâtimens*, lesquels lui en feront le rapport sans en prendre aucun salaire: 2°. *que le maître des œuvres recevra* au degré de maîtrise par chef-

d'œuvre, *les compagnons dudit métier, & à cet effet, enverra la lettre du chef-d'œuvre cachetée aux maîtres jurés & non jurés, tels qu'il voudra choisir, pour voir faire aux compagnons le chef-d'œuvre, lesquels après lui certifieront la capacité ou incapacité, pour être reçus ou refusés par lui*; & lequel ainsi reçu, fera de rechef serment pardevant le substitut du procureur général du châtelet, & sera enregistré sur les registres.

Ce second serment ne tient point à la qualité de maître, qui est pleinement acquise par la réception en la chambre des bâtimens; ce n'est que pour que le châtelet connoisse les entrepreneurs qui ont réellement, avec cette qualité, le droit d'opérer un privilége à ceux qui fournissent des deniers pour la bâtisse : on le voit par le dispositif de l'arrêt de 1616, qui d'un côté ordonne que le second serment *sera enregistré au registre du procureur du roi du châtelet*, & d'un autre côté, que *dans le cas d'opposition des jurés ou autres lors de la présentation & prestation du serment pardevant le procureur du roi au châtelet, les parties se pourvoiront pardevant ledit maître des œuvres, pour les faire visiter, & par appel en la cour.*

Les difficultés élevées par le châtelet ainsi terminées, il y en eut d'autres de la part du bailli du palais, qui prétendit pouvoir recevoir des maîtres & entrepreneurs pour l'enclos du baillage, reçut en effet deux maîtres le 15 février 1654 & 9 juin 1643, & rendit même deux ordonnances, les 19 septembre & 19 octobre de la même année, pour le maintien de ces réceptions : mais par arrêt sur productions respectives, rendu au parlement le 4 septembre

1660, la cour, en infirmant les ordonnances du bailli du palais, & émendant, ordonna, contre le bailliage, *l'exécution de l'arrêt du 7 septembre 1616, fit itératives défenses d'y contrevenir; ce faisant, que l'aspirant à la maîtrise du métier de Maçonnerie dépendant du maître général des œuvres, ne pourra être reçu maître que conformément aux statuts & reglemens dudit métier.*

Une des objections que l'on faisoit alors contre la chambre des bâtimens, consistoit à dire, qu'il n'y avoit dans la juridiction des bâtimens que le maître général & son lieutenant, qui n'étoit même que par commission. Cette observation a cessé par l'édit du mois de mai 1645, registré au parlement, en la chambre des comptes & en la cour des aides, portant création de deux maîtres généraux de plus, avec les mêmes droits de justice attribués à l'ancien, les mêmes prérogatives, même celle de présider à leur tour, & les mêmes priviléges dont il jouissoit & dont jouissent les *commensaux* de la maison du roi. Ce même édit donne pouvoir aux maîtres généraux de visiter & faire visiter les bâtimens défectueux, & en cas d'éloignement, de commettre d'autres personnes.

Une procédure faite en la chambre des bâtimens en 1672, pour raison des mal-façons commises par Quinchant, maître maçon, & la tentative que fit ce dernier pour attirer l'affaire au châtelet, sous prétexte qu'il y étoit en contestation avec les propriétaires, donnèrent lieu à une nouvelle difficulté entre le châtelet & les juges généraux des bâtimens, qui prétendirent qu'au lieu par le châtelet de pouvoir évoquer la contestation sur les mal-façons, pour la joindre à

celle pendante entre le propriétaire & l'entrepreneur, pour le réglement & payement des ouvrages, c'étoit au contraire en la chambre des bâtimens que tout devoit être réuni, le jugement de police qui seroit rendu par la chambre devant servir de règle pour fixer & payer les ouvrages. D'un autre côté, M. le Camus, lieutenant civil, sur le requisitoire de M. Brigallier, avocat du roi au châtelet, avoit, le 7 octobre 1672, rendu une sentence qui avoit cassé la procédure du maître & juge général des bâtimens, & icelle évoqué au châtelet, avec défenses d'en plus connoître.

On voit par un arrêt contradictoire du 2 septemb. 1673, qui fut rendu sur ce démêlé, que François de Villedot, écuyer seigneur de Clermont, conseiller du roi, maître général de ses bâtimens, juge & garde de la maîtrise des maçons, se rendit appelant de cette sentence, sur laquelle il fit intimer M. le Camus & l'avocat du roi; que MM. les officiers du châtelet donnèrent leur requête d'intervention; que l'on prit de part & d'autre différentes conclusions, & même que l'on renouvela des objets décidés par les précédens réglemens.

Sur ces contestations, l'arrêt de 1673 » mit » l'appellation & la sentence du châtelet du 7 » octobre 1672, dont il avoit été appelé, au néant, » émendant, faisant droit sur toutes les demandes » des parties, ordonna que les déclarations du » roi des 7 avril 1574, 17 mai 1595, 16 mai » 1598, & arrêt de la cour du 7 septembre » 1616, seroient exécutés selon leur forme & » teneur, &, conformément à iceux que les maîtres » généraux exerceroient leur justice dans l'enclos

» du palais, ainsi qu'ils avoient accoutumé ; » *visiteront ou feront visiter* par des maîtres jurés » & autres, les bâtimens & ateliers, pour con- » noître les abus & malversations qui pourroient » être faits aux édifices & bâtimens qui se cons- » truisent en cette ville & faubourgs de Paris, » *& autres lieux où ils ont droit de visiter*, punir » les contrevenans, entreprenans & mésusans » *dudit métier, tailleurs de pierre, plâtriers &* » *autres sujets à leur juridiction, par condamna-* » *tion de telles peines, réparations & amendes*, » sur les rapports qui leur en seront faits, sans » prétendre aucun salaire ; que les mesureurs de » plâtre seront tenus de faire rapport devant eux » des fautes qui seront commises, tant en la » mesure que façon du plâtre ; *qu'ils recevront* » *les compagnons dudit métier au degré de maî-* » *trise par chef-d'œuvre*, ainsi que leurs prédé- » cesseurs les ont reçus & installés, pour ensuite » faire de rechef serment pardevant ledit substi- » tut du procureur-général du roi au châtelet ; » *& en cas d'opposition* lors de la présentation » ou prestation de serment pardevant ledit substi- » tut, *se pourvoiront les parties pardevant le* » *maître général en exercice pour les faire vider ;* » & quant à ceux qui auront lettres du roi & » devront être reçus par ledit substitut, ils seront, » au préalable, certifiés par ledit maître général » en exercice & deux maçons jurés «.

Quoiqu'aux termes de ces déclarations, arrêts & réglemens les maîtres généraux aient *toute cour, justice & juridiction* sur les entrepreneurs & autres dénommés dans les loix, *ratione personæ & ratione materiæ ;* quoiqu'ils soient sujets à cette justice pour leurs entreprises, fournitures

&

& tout ce qui a rapport aux bâtimens, & même plus spécialement encore pour toutes entreprises relatives aux bâtimens du roi, il s'est élevé une foule de conflits, pour savoir en quelle juridiction on porteroit les contestations entre les entrepreneurs, leurs fournisseurs & ouvriers, & au sujet des marchés, accords & associations faits entre eux. Ce qui occasionnoit des doutes provenoit de l'ordonnance du commerce de 1673, qui veut que pour les fornitures faites aux maçons & autres entrepreneurs, on puisse se pourvoir aux consuls: mais étant évident que les entrepreneurs des bâtimens, qui ont pour eux un tribunal particulier, n'avoient été compris dans l'ordonnance du commerce, que par suite d'une phrase générale qui indiquoit les différens genres de marchands & fournissans, on n'a point balancé à mettre dans une exception les entrepreneurs des bâtimens. Ces conflits ont donné lieu à diverses contestations, jugées, les unes au conseil d'état, les autres au parlement, par différens arrêts dont on va rapporter les plus remarquables.

Premier arrêt du 14 *septembre* 1684. Claude Simon, entrepreneur des bâtimens du roi, avoit souscrit une obligation de 1500 livres, pour fournitures de pierres de vergelet & de chaux: assigné aux consuls à fin de payement de cette somme, il soutint qu'il devoit être renvoyé en la chambre des bâtimens. Le conflit porté au conseil d'état, il intervint arrêt le 14 septembre 1884, qui déchargea Simon de l'assignation à lui donnée aux consuls, *avec défenses aux juges-consuls de connoître dudit fait, & au sieur le Monier*, porteur de l'obligation, *de se plus pourvoir pardevant eux, à peine de nullité, cassation de pro-*

cédure, 500 livres d'amende, & de tous dépens, dommages & intérêts, sauf à lui à se pourvoir pour le payement de ladite somme de 1500 livres, pardevant le juge des bâtimens.

Second arrêt du 30 juin 1685. Jean-Jacques Aubert Raoul, & Pierre de la Porte, charpentiers, ayant été assignés pour diverses fournitures à eux faites au sujet d'entreprises des bâtimens du roi, & se voyant traduits par les uns à l'hôtel-de-ville, par d'autres au châtelet, par d'autres enfin aux consuls, se pourvurent au conseil d'état, où, par arrêt du 30 juin 1685, ils furent *déchargés de ces assignations & des jugemens qui pouvoient être intervenus en conséquence, avec défenses à ces juges de connoître de ces matières*, & à qui que ce soit de se *pourvoir devant eux pour raison d'icelles, à peine de nullité, cassation de procédure*, 500 livres d'amende, & de tous dépens, dommages & intérêts, *sauf à eux à se pourvoir pardevant le général des bâtimens.*

Troisième arrêt du 10 juin 1688. Au préjudice du précédent arrêt de 1685, quelques fournisseurs s'étant pourvus contre Raoul & la Porte, tant en l'hôtel-de-ville qu'au châtelet, le maître général revendiqua la contestation, & défendit aux parties de procéder ailleurs que devant lui; le châtelet rendit des ordonnances contraires, & on y poursuivit les entrepreneurs, qui se pourvurent de nouveau au conseil d'état, où, le roi y étant, il fut rendu un autre arrêt le 10 juin 1688, qui ordonna l'exécution des précédens; ce faisant, *sa majesté casse & annulle les sentences & ordonnances, tant du prevôt des marchands & échevins de la ville de Paris, que du lieutenant civil au châtelet de ladite ville, rendues au pré-*

judice des arrêts du conseil & des ordonnances & sentences du général des bâtimens, lesquelles sa majesté veut être exécutées selon leur forme & teneur, sauf l'appel au parlement de Paris : fait sa majesté très expresses & itératives défenses auxdits juges, tant du châtelet que de la ville de Paris, & à qui que ce soit de se pourvoir pardevant eux, à peine de nullité des sentences & jugemens qui pourroient être par eux rendus en cette matière, cassation de procédure, 500 liv. d'amende, dépens, dommages & intérêts, & à tous huissiers ou sergens de mettre lesdites sentences à exécution, à peine de 500 livres d'amende & d'interdiction de leurs charges.

Quatrième arrêt du 3 février 1691. Un particulier, après avoir fait condamner Jacques Mazière & Bergeron, entrepreneurs, par sentence des juges des bâtimens, au payement de différentes sommes, pour fournitures de leurs entreprises, fit transport de ses créances à la veuve Delaitre, bourgeoise de Paris, qui vint à compte avec les débiteurs : par ce compte, on *annula le transport*, & la veuve Delaitre accepta un billet pur & simple, pour le payement duquel elle se pourvut ensuite au châtelet. Par l'arrêt du 3 février 1691 cette procédure fut cassée, avec défenses à la veuve Delaitre de se pourvoir ailleurs que devant les juges des bâtimens.

Cinquième arrêt du 9 mars 1718. David & Barjolles, entrepreneurs à Paris, chargés de la construction de l'hôtel de M. le premier président du parlement de Rouen, avoient acheté différens bois du nommé Grou, marchand de bois, enregistré à l'hôtel-de-ville. Ce marchand avoit fait conduire ses fournitures par eau, & préten-

doit, à raiſon de ce, que les conteſtations nées entre lui & les entrepreneurs devoient être portées au bureau de l'hôtel-de-ville. Les entrepreneurs ſoutenoient au contraire, que tous marchés entre les entrepreneurs des bâtimens, leurs ouvriers & fourniſſeurs, étoient uniquement de la compétence des bâtimens.

Sur ce conflit, le procureur du roi de la ville obtint une commiſſion au parlement, & y fit aſſigner les parties pour être réglées; les juges généraux des bâtimens ne furent point mis en cauſe: cependant, par arrêt contradictoire avec le procureur du roi de la ville, du 9 mars 1718, rendu ſur les concluſions de M. de Lamoignon, avocat-général, le parlement, *ſans s'arrêter aux requêtes du procureur du roi de la ville, ordonna que les parties* procéderoient en la chambre des bâtimens.

Sixième arrêt du 10 *mars* 1719. Il s'éleva en 1719 des conteſtations entre Mazieres & Heudricq, marbriers à Paris, pour ouvrages & fournitures de leur état, à cauſe d'un bâtiment: les parties ſe pourvurent, l'une aux conſuls, l'autre en la chambre des bâtimens. Il y eut des ſentences dans les deux tribunaux, & des appels reſpectifs, ſur leſquels, par l'arrêt contradictoire du 10 mars 1719, la ſentence des bâtimens fut confirmée, & celle des conſuls infirmée; & *pour procéder au principal, la cour renvoya les parties en la chambre des bâtimens, ſauf l'appel en la cour.*

Septième arrêt du 10 *juillet* 1744. Tout étant ainſi réglé entre la chambre des bâtimens & les principaux ſiéges de Paris, par les arrêts du parlement & du conſeil d'état, cette juridiction

s'eſt vu encore obligée de défendre ſa compétence contre la prévôté de l'hôtel & le grand conſeil.

Le grand prévôt de l'hôtel jouit du privilége de donner un brevet de maîtriſe dans chaque métier. Ce brevet eſt enregiſtré en la prévôté de l'hôtel, où le porteur du brevet eſt reçu. Nicolas Goujat, porteur d'un brevet de maçon, & reçu en la prévôté de l'hôtel, ſe diſoit *maçon privilégié ſuivant la cour*, & prétendoit que ſes ouvrages, bons ou mauvais, n'étoient point ſujets aux viſites de police que le général des bâtimens fait faire. Malgré cette prétention, les commiſſaires de police ayant, en 1742, dans le cours de leurs viſites, trouvé des mal-façons dans un bâtiment conſtruit par Goujat, il fut aſſigné en la chambre des bâtimens, où, par ſentence du 27 août 1742, *il fut condamné en trente livres d'amende, pour avoir commis les mal-façons mentionnées au procès-verbal, & ordonné qu'à ſes frais, ſans répétition contre le propriétaire, les ouvrages où étoient les mal-façons ſeroient abattus, demolis & reconſtruits ſuivant les règles de l'art, ſous la conduite d'un juré prépoſé à cet effet.*

Le lendemain de cette ſentence, Goujat ſe pourvut en la prevôté de l'hôtel, où il fit révoquer la conteſtation. Un arrêt du parlement, rendu le 23 ſeptembre 1742 ſur la requête des ſyndic & adjoint des maîtres maçons, en les recevant appelans comme de juge incompétent de la ſentence de la prévôté de l'hôtel, fit défenſes de l'exécuter. Cet arrêt fut caſſé par arrêt rendu au grand conſeil ſur la requête de Goujat, le

premier octobre ſuivant, avec défenſes de procéder ailleurs qu'au grand conſeil.

Sur le conflit occaſionné par ces deux arrêts, & dans lequel le procureur du roi de la prévôté de l'hôtel intervint, il a été, le 8 juin 1744, rendu *ſur productions reſpectives* au conſeil d'état, un arrêt par lequel *le roi, ſans s'arrêter à l'arrêt du grand conſeil, ordonne que, ſur les conteſtations dont il s'agit, les parties continueront de procéder en la chambre de la Maçonnerie, & par appel au parlement de Paris, & condamna Nicolas Goujat & le procureur du roi de la prévôté de l'hôtel, aux dépens envers toutes les parties.*

Cet arrêt juge donc qu'en ce qui concerne les bâtimens il n'y a aucun privilége qui puiſſe ſouſtraire l'entrepreneur aux viſites & à la juridiction des maîtres généraux des bâtimens.

Enfin, par un *huitième arrêt du 26 juillet* 1768, du parlement de Paris, rendu contradictoirement, ſur les concluſions de M. de Barentin, avocat-général, il a été jugé que les conteſtations entre les entrepreneurs, leurs fourniſſeurs & ouvriers, ne pouvoient point être portées aux conſuls : l'arrêt caſſe les ſentences des conſuls, & confirme celles de la chambre des bâtimens, qui avoient révoqué l'aſſignation.

La même choſe avoit été jugée par autre arrêt contradictoire du 19 avril de la même année 1768.

Greffiers de la chambre des bâtimens.

Il exiſte dans cette juridiction deux offices pour le greffe ; l'un, donnant le titre de greffier

en chef, avec droit de *committimus* & autres priviléges dont jouiſſent les juges généraux & le procureur du roi ; l'autre, ayant le titre de principal commis du greffe.

Le titulaire actuel a fait réunir ces deux offices, avec la faculté de les déſunir.

Huiſſiers.

Ils ſont au nombre de trois, dont le premier a toutes les prérogatives qui appartiennent aux premiers huiſſiers des ſiéges royaux immédiats au parlement : tous les trois ont le droit d'exploiter par-tout le royaume ſans *viſa* ni *pareatis*, de même que les huiſſiers des autres juridictions privilégiées de l'enclos du palais.

Ces huiſſiers ſont tenus de recevoir les procès verbaux des viſites de police, d'en remettre une expédition au procureur du roi la veille de l'audience, avec la note des aſſignations qu'ils ont données en conſéquence, de ſe trouver à l'audience, tant pour le ſervice du ſiége que pour faire la lecture des procès-verbaux, qu'ils remettent tout de ſuite au greffier, & de ſe rendre au palais avant les audiences les jours ordinaires ou autres qui leur ſont indiqués par les juges & le procureur du roi.

Menuiſiers.

Quoique les maîtres de cette profeſſion ſoient mis au nombre des entrepreneurs des bâtimens, ils ne ſont point reçus par les généraux des bâtimens, & ne plaident point devant eux pour raiſon de leurs mal-façons & de leurs conſtructions.

La communauté des maîtres menuisiers, convaincue que si les ouvrages défectueux de la menuiserie donnent lieu à moins de dangers que la Maçonnerie & la charpente, il en est cependant auxquels on ne sauroit donner trop d'attention, a présenté plusieurs mémoires au gouvernement, pour être réunie aux entrepreneurs principaux, & afin d'être autorisée à nommer des maîtres menuisiers *qui se joindroient avec la police* de la chambre des bâtimens, *pour, par le même procès-verbal, être fait rapport des malversations, & le procès-verbal rapporté au maître général des bâtimens.*

Il paroît même qu'il y a eu dans la communauté des menuisiers une délibération à cet effet.

Plâtriers & fours à plâtre.

On a rendu compte aux mots *commissaires & compétence* de la chambre, de ce qui regarde la juridiction sur les plâtriers & les fours à plâtre, & sur les visites qui se font à ce sujet. Les statuts & ordonnances de 1317 veulent que le plâtrier soit reçu : plusieurs d'entre eux négligeant cette formalité, la nécessité de la remplir a été renouvelée par une sentence de 1770. Les plâtriers sont, pour leurs mal-façons, leurs traités, entreprises & fournitures, justiciables de la chambre des bâtimens.

Le sieur Ferroussat, artiste distingué par la manière qu'il a trouvée de fabriquer & préparer le plâtre, & par les précautions qu'il s'est imposé lui-même de rendre sa manipulation pure & sans mélange de matières étrangères, a obtenu pour récompense de son industrie & de ses

dépenſes, un privilége de bâtir un four de ſon invention dans un faubourg de Paris. La conceſſion de ce privilége a été précédée d'un avis du procureur du roi de la chambre des bâtimens & des juges généraux ; les lettres-patentes contenant ce privilége, après avoir été enregiſtrées au parlement, ont été adreſſées à la chambre des bâtimens pour y être publiées.

Réception des maîtres.

On a vu par le détail des lettres-patentes de 1595, 1598 ; des arrêts de 1616, 1673, &c. que le droit de recevoir les maîtres & de leur donner le trait géométrique, appartient aux juges généraux des bâtimens, excluſivement à tous autres : il paroît même que les nouveaux édits donnés depuis 1776 pour les communautés d'arts & métiers, ne changeront point la forme des réceptions, & que, par les nouveaux réglemens dont les commiſſaires du roi s'occupent pour les maîtres maçons, les juges généraux, dont l'utilité eſt de plus en plus reconnue, ſeront maintenus dans leurs droits, auxquels ces édits ne dérogent point.

Statuts.

L'entrepriſe des bâtimens eſt ſoumiſe à une foule de règles ; on en trouve quelques-unes dans les ſtatuts de 1317, qui n'ont que 18 articles : la coutume de Paris en indique quelques autres : on en voit également d'éparſes dans différens jugemens de la chambre ou arrêts du parlement ; mais il n'exiſte point un code général où l'on ait réuni tout ce qu'on appelle les règles

de l'art, & où le citoyen & le maçon puiſſent chercher, l'un ce qu'il peut exiger de ſon entrepreneur, & celui-ci quels ſont ſes devoirs.

Il y a eu divers projets préſentés par des maîtres zélés; mais leur travail n'ayant pas répondu à l'envie qu'ils avoient d'être utiles, ces projets n'ont point eu de ſuite : il ſeroit cependant bien eſſentiel qu'il fût dreſſé des ſtatuts pour une communauté dont les objets ont de tout temps été aſſez importans pour exiger une juridiction ſpéciale. Cet objet eſt digne de l'attention du ſouverain & des magiſtrats ſupérieurs.

On peut y parvenir aiſément, en obligeant la communauté des entrepreneurs & les experts à ſe réunir, & à choiſir entre eux un nombre ſuffiſant de perſonnes inſtruites, qui feroient leurs obſervations ſur tous les points qui leur paroîtroient devoir entrer dans des ſtatuts, & les remettroient au procureur du roi de la chambre des bâtimens.

Sur cette opération, le procureur du roi & les juges généraux rédigeroient un corps de ſtatuts qu'ils préſenteroient à M. le procureur-général pour être homologués au parlement.

Verſailles.

La quantité & l'importance des ouvrages qui ont été faits ſous le règne de Louis XIV à Verſailles, Marly & ès environs, déterminèrent ce monarque à placer au bâtiment de la ſurintendance une ſalle où les maîtres & juges généraux de la chambre établie à Paris alloient ſiéger tous les quinze jours ou tous les mois pour juger le rapport des viſites de police qu'ils faiſoient

faire à l'inſtar de Paris. C'eſt par cette raiſon que cette chambre, depuis le ſiècle dernier, eſt dite, dans l'intitulé des ſentences, *établie au palais, à Paris & à Verſailles.*

A la mort de Louis XIV, les ouvrages ayant ceſſé, & le tranſport des juges généraux devenant inutile, leur ſalle d'audience de Verſailles a été appliquée à d'autres uſages; mais leurs ſentences ont conſervé le même intitulé, afin ſans doute de prouver au roi que les juges de ce tribunal ſont toujours deſtinés & diſpoſés à exercer leurs fonctions à Verſailles & dans tous les autres lieux qu'il plaira à ſa majeſté de leur preſcrire.

SECONDE SECTION.

Sur les maîtres maçons & entrepreneurs de bâtimens.

Ce qui vient d'être expoſé ſur la juridiction royale, créée pour connoître de toutes les parties relatives à l'entrepriſe des bâtimens, fournit déjà une idée des devoirs & des obligations des entrepreneurs : mais cette profeſſion eſt devenue aujourd'hui ſi intéreſſante, par les rapports qu'elle a avec une partie de la fortune des citoyens, qu'il ne peut être que très-utile pour le public, pour les tribunaux & pour les gens de loi, de développer tous ces rapports.

Apprentif.

L'apprentiſſage ne ſuffiſant point pour acquérir les connoiſſances qu'exige l'art de bâtir, les ſtatuts & ordonnances de 1317, qui parlent des

apprentifs, n'ont point eu à cet égard d'exécution. Le ſouverain, convaincu qu'on ne pouvoit être maçon & entrepreneur qu'après un examen, a confié ce ſoin aux juges généraux de la chambre établie pour les bâtimens. Pour connoître la capacité des aſpirans, le maître général ne s'eſt point borné à les interroger ; il a indiqué des chef-d'œuvres que l'aſpirant doit exécuter, & en tracer le trait géométrique. Cette épreuve ayant paru un moyen ſage & aſſuré pour s'inſtruire des talens du récipiendaire, elle a été adoptée tant par le règlement de 1616 & l'édit de création des experts de 1690, que par des lettres-patentes du 18 avril 1762. Depuis ces époques, le chef-d'œuvre & le trait à deſſiner ont été donnés par le maître général pour être exécutés en préſence des experts & maîtres déſignés par une lettre cachetée que le greffier remet aux experts, & dans laquelle le chef-d'œuvre à faire eſt indiqué, afin que l'aſpirant qui ſe trouve à l'aſſemblée ignore juſqu'à ce moment l'ouvrage qu'il doit exécuter.

Architecte.

Comme la partie de l'architecte, en fait de bâtimens, conſiſte plus dans les deſſins, coupes, profils & élévations de l'ouvrage à faire, que dans la ſolidité des bâtimens, l'entrepreneur qui manqueroit aux règles de la ſolidité & ſe croiroit exempt de la garantie, ſous prétexte qu'il auroit bâti d'après les plans de l'architecte, ſeroit dans l'erreur, & le propriétaire auroit contre lui la même garantie : il y a plus, il l'auroit quand le propriétaire lui-même auroit tracé le plan &

donné par écrit des ordres pour ne bâtir que de telle ou telle façon, parce que la bâtisse intéressant la sûreté publique, & un entrepreneur ne pouvant point s'écarter des règles auxquelles cette sûreté est attachée, il n'a point d'excuse à proposer, & demeure toujours responsable des évènemens.

C'est une maxime attestée par *Desgodets*, dans ses loix des bâtimens ; & telle est la jurisprudence de la chambre des bâtimens & de tous les tribunaux. On aura occasion d'en parler par la suite en traitant de la garantie due par les entrepreneurs.

Bloc.

Il a toujours été défendu aux maîtres maçons & entrepreneurs de Paris de faire des marchés en *bloc*, ou conventions de faire & livrer un bâtiment *la clef à la main ;* un maître maçon, charpentier, menuisier ou autres, ne peut faire un pareil traité. Une des raisons de cette prohibition est la crainte qu'un entrepreneur, pour gagner davantage, ne se renferme point dans l'exercice du seul métier pour lequel il a été reçu maître, & qu'il ne s'ingère dans d'autres professions qui lui sont interdites, & dont il ne supporte pas les charges.

Il est encore une autre raison plus essentielle de cette prohibition, c'est la remarque que l'on a toujours faite & que l'expérience a confirmée, que dans le cas d'un marché en bloc, toutes les parties sont plus négligées & moins solides, l'entrepreneur général, dans la vue de multiplier ses profits, n'employant que les plus mauvais ouvriers & les matériaux de la plus médiocre qualité.

Compagnons.

L'entrepriſe n'eſt permiſe qu'aux maîtres ; les compagnons ne peuvent donc travailler qu'à la journée des maîtres ou des propriétaires qui font travailler par économie, ſans pouvoir fournir les uſtenſiles, cordages & matériaux, & ſans pouvoir faire aucun marché pour être payés à la toiſe.

Les charges multipliées impoſées ſur les communautés d'arts & métiers, & les ſecours que ces communautés ont fournis gratuitement pour les beſoins de l'état, ſont des motifs ſuffiſans pour empêcher que ceux qui, ſans ſupporter le poids de ces dépenſes, voudroient avoir les mêmes profits, ſoient punis & réprimés, & qu'il leur ſoit défendu de travailler ſans qualité.

Il eſt ordonné par les ſentences de 1738 & 1752, dont on a parlé dans la première ſection, *verbo commiſſaire de police*, que les propriétaires declareront comment ils font travailler ; il eſt enjoint aux commiſſaires de conſtater, lors des viſites, la maniére dont ſe font les conſtructions ; & dans le cas où on ne trouve que des compagnons, on les fait aſſigner ainſi que les propriétaires ; ſavoir, ceux-ci pour déclarer s'ils font travailler à leur journée, & les compagnons pour être condamnés en l'amende, ſoit faute de déclaration, ſoit pour avoir fait l'entrepriſe ſans qualité.

Comme ces réglemens n'étoient que la conſéquence des loix antérieures, la communauté des maîtres maçons & entrepreneurs éprouvoit journellement des difficultés préjudiciables, qui ont enfin été levées par des lettres-patentes de

Louis XV, données à Bruxelles le 12 juin 1747, regiſtrées au parlement de Paris le 10 juillet de la même année, & publiées en la chambre des bâtimens le 21 juillet.

Ces lettres portent, » que les compagnons qui » travailleront ſous le privilége des bourgeois » ſoient tenus d'en faire la déclaration au bureau » de la communauté ſur un regiſtre qui ſera » tenu à cet effet, leſquelles déclarations con- » tiendront la nature des ouvrages, le nom de » celui qui les aura ordonnés, la déſignation du » lieu où ſont les atteliers, & que, pour cha- » cune deſdites déclarations, il ſoit payé par » leſdits compagnons la ſomme de trois livres, » à peine contre les contrevenans de cent livres » d'amende «.

Suivant le nouveau réglement dont on s'occupe en conſéquence de l'édit du mois d'août 1776, qui a rétabli les maîtres maçons en communauté, cette diſpoſition des lettres-patentes de 1747 ſera plus développée, & la déclaration ſera différente. Il paroît que le bourgeois, en conſervant ſa liberté de faire travailler des compagnons à ſa journée, pourvu qu'il fourniſſe les matériaux & équipages, ſera tenu de faire préalablement au bureau de la communauté ſa déclaration ſur la qualité & quantité des ouvrages, & ſur le nombre des compagnons, & de payer trois livres par chacun de ceux qu'il employera ; duquel regiſtre le ſyndic donnera tous les mois un extrait au procureur du roi de la chambre des bâtimens, afin qu'il puiſſe, quand il le jugera convenable, envoyer les commiſſaires de police pour viſiter ſi la conſtruction eſt régulière & ſolide : il y aura également la peine de confiſcation des outils &

matériaux avec amende, en cas de fausse déclaration.

Élection des syndics, adjoints & députés.

Cette élection a toujours été faite en la chambre des bâtimens : un arrêt du parlement de Paris, du 30 août 1689, ordonne » qu'à l'avenir, & » tous les ans, le syndic sortira d'exercice le lendemain de la saint Louis, auquel jour il sera » fait en la chambre des bâtimens une assemblée » générale de la communauté, à l'effet de procéder, à la pluralité des voix, à la nomination » & élection d'un nouvel adjoint-syndic, au lieu » & place du sortant, & de douze jurés & maîtres pour entendre les comptes, asseoir la capitation, & gérer avec les syndic & adjoints toutes » les affaires de la communauté : les maîtres » tenus de se trouver à l'élection, à peine de » cinq livres d'amende «.

Ces dispositions sont rappelées dans deux sentences de la chambre, données les 25 octobre & 14 novembre 1737, qui ont été imprimées ; elles le sont également dans une délibération de la communauté, du 5 mai 1759, homologuée par lettres-patentes du 18 avril 1762, registrées au parlement le 15 juillet de la même année, après avoir pris l'avis & consentement de M. le lieutenant général de police.

Il paroît que le règlement fait par suite de l'édit d'août 1776, ne porte aucun changement à ces élections : il y aura seulement, aux termes de cet édit, deux syndics, deux adjoints, & vingt-quatre députés ; sur quoi on doit remarquer que la communauté des maîtres maçons étoit la seule dont les affaires fussent gérées par des députés, &

& que cette forme prescrite anciennement par les juges généraux, a paru si sage, qu'elle a été depuis appliquée, par l'édit de 1776, à toutes les autres communautés, parce qu'on a senti l'inconvénient qu'il y avoit de provoquer pour chaque affaire une assemblée générale, où il règne presque toujours trop de confusion.

Experts.

L'édit de 1690 & celui de 1691 ont créé soixante experts, dont trente bourgeois, auxquels il est défendu de faire aucune entreprise en fait de bâtimens, & trente qui sont entrepreneurs : à cela près, le rang, les priviléges & les fonctions sont les mêmes.

Les trente experts entrepreneurs, qui, en cette dernière qualité, sont justiciables de la juridiction des bâtimens, sont obligés, par l'édit de création, d'assister, au nombre de deux chaque mois, aux visites de police : les juges généraux des bâtimens les commettent suivant l'ordre du tableau. Ce sont eux qui dictent le rapport des mal-façons ou contraventions à l'huissier de la chambre des bâtimens, chargé de recevoir le procès-verbal : ils doivent se trouver aux audiences & être présens à la lecture du rapport, afin de pouvoir répondre aux faits sur lesquels le procureur du roi ou les juges peuvent avoir besoin d'éclaircissemens.

L'édit de 1690 fixe & indique au surplus leurs droits & fonctions, dont les principaux sont la visite, l'estimation & le règlement des ouvrages. Ces mêmes droits ont appartenu de tout temps aux maîtres généraux, & sont la conséquence nécessaire de leur qualité, qui les constitue de droit architectes du roi.

Hôpital de la trinité.

Cet hôpital jouit du droit de procurer la maîtrise de maçon à six ouvriers qui pendant six ans travaillent dans cet hôpital, & montrent leur métier gratuitement à un orphelin.

Pendant ces six années le maçon est dit être en bail à la trinité ; il doit faire enregistrer son bail au greffe de la chambre des bâtimens. Après l'expiration des six années, les administrateurs lui délivrent un certificat, sur lequel, sans payer aucuns droits de communauté, il est reçu par les juges-généraux des bâtimens, en satisfaisant seulement aux droits de réception & de greffe.

Dès-lors il est inscrit sur la liste des maîtres maçons, & participe à tous leurs droits : il doit même toujours y avoir aux assemblées de la communauté un maître de la trinité.

Si l'ouvrier, pendant les six années de son bail, commet des mal-façons, il est nécessaire d'appeler pour la visite les administrateurs, comme étant ses supérieurs & ses surveillans ou tuteurs nés.

Toutes ces règles sont consignées dans deux arrêts du parlement des 30 décembre 1672 & 3 février 1694.

Garantie due par les entrepreneurs.

Pour avoir une idée des motifs qui ont donné lieu à la garantie due par les entrepreneurs, des loix qui l'ont établie, de sa durée & des cas où le propriétaire est fondé à la réclamer, on peut consulter un acte de notoriété donné par la chambre des bâtimens le 3 mars 1775, sur une requête à elle présentée par le séminaire saint Charles de la ville de Toulouse, pour savoir si le propriétaire

ayant fourni tous les matériaux pour la construction d'un bâtiment, le maître maçon, qui avoit fait l'ouvrage, étoit également garant pendant dix ans de la défectuosité des ouvrages & des surplombs énormes qui avoient paru, & avoient été constatés, 5, 6 ou 7 ans après la perfection de l'ouvrage, ou s'il n'en étoit garant que pendant un an, au moyen de ce que les matériaux lui avoient été fournis & qu'il avoit opéré sous la conduite d'un architecte.

Sur cette requête, M. Boyssou, procureur du roi de la chambre des bâtimens, motiva son avis, qui fait la base de l'acte de notoriété, sur des principes qu'il est nécessaire de rappeler, parce qu'ils réunissent tout ce qui a rapport à cette matière (*).

» Les loix qui assujettissent les maîtres maçons » & entrepreneurs des bâtimens à la garantie de » leurs ouvrages, sont fondées sur un principe » d'équité, & tiennent par cette raison de l'ancienne législation. On a reconnu dans tous les » temps que celui qui fait bâtir se livre presque » sans mesure aux promesses de l'entrepreneur, » & ne met aucune borne à sa confiance, soit » qu'il fasse construire par goût, soit qu'il s'y » détermine par nécessité : il a donc fallu imposer » aux entrepreneurs l'obligation de répondre à » cette confiance, & les soumettre à une peine » quand ils osent y manquer.

» Quelle devoit être cette peine ? La nature

(*) Il y a eu sur les requisitoires de M. Boyssou, tous motivés, plusieurs autres réglemens imprimés, à l'effet de prévenir les dangers qui peuvent résulter des constructions vicieuses, & de veiller à la sûreté publique.

» du traité réel & présumé entre le constructeur » & le propriétaire, l'indiquoit : celui-ci ne faisoit » bâtir que dans l'espoir d'avoir un ouvrage so- » lide & durable ; l'entrepreneur a donc dû tra- » vailler avec soin & en suivant les règles que » son art lui indiquoit : l'oubli de ces règles l'a » nécessairement soumis, en cas d'évènement, à » remettre l'ouvrage dans l'état de perfection que » le propriétaire a eu en vûe. Les loix étoient » même autrefois si sévères dans les cas où la » confiance du propriétaire étoit trompée, qu'elles » prononçoient des peines afflictives contre l'en- » trepreneur, même le bannissement.

» Mais quelle étoit la durée de cet état d'in- » certitude & d'engagement ? On voit par la loi » *omnes*, au code *de operibus publicis*, que quoi- » que dans le temps où Justinien a promulgué » ce règlement les bâtimens eussent moins de » légèreté que dans le siècle actuel, la durée de » la garantie fut fixée à 15 ans, tant contre l'ou- » vrier que contre ses héritiers.

» Cette garantie, qui, aux termes de la loi » *omnes*, ne semble relative qu'aux ouvrages pu- » blics, a été appliquée aux bâtimens des parti- » culiers ; nous l'avons adoptée dans nos mœurs, » en réduisant cependant la durée de l'action à » dix ans pour les ouvrages non publics, réduc- » tion dont les auteurs ne nous indiquent point » le principe, mais que les magistrats ont sans » doute puisée dans Hermenopolus, qui s'expli- » que ainsi, lib. 3, tit. 8, §. ult. *Si intra de- » cimum annum ruina ædificio absque vitio aut » majore quadam vi contigerit, teneatur qui id » extruxerit propriis sumptibus reficere.* En effet, » Godefroy, sur la loi *omnes*, observe d'après

» cet auteur, que cette restriction à dix ans a » lieu seulement *in operibus privatis*.

» Ce n'est point dans la coutume de Paris que » ces maximes sont établies ; la jurisprudence & » les auteurs les ont adoptées sans autre modifica- » tion que pour la durée de l'action : mais le » principe n'en est ni moins sûr ni moins universel.

» C'est même une maxime générale & cons- » tante, que le maître maçon ne peut pas s'af- » franchir de cette garantie, en disant qu'il a bâti » sur des plans fournis par un architecte & sous » son inspection, ou en annonçant qu'il a suivi » les ordres du propriétaire. Ces circonstances » ne l'excusent point & ne le dispensent pas » de se conformer aux règles de l'art, soit pour » la liaison & l'assemblage des matériaux, soit » pour l'adoption & le rebut des matériaux qui » doivent entrer dans l'édifice. Deux arrêts rap- » portés dans la collection faite par Denisart, » *verbo Bâtimens*, & rendus, l'un au parlement » de Paris le 3 août 1746, en faveur du sémi- » naire des trente-trois, contre Javiot, maître » maçon ; l'autre au grand conseil, le 23 sep- » tembre 1758, contre le Teillier, maître maçon, » ont confirmé ces maximes.

» Desgodets, dans ses loix des bâtimens sur l'art. » 203 de la coutume de Paris, page 273, édition » de 1768, annonce comme une règle constante, » que les maçons devant savoir ce qui est de » leur art & profession, ils ne peuvent pas allé- » guer pour leur défense l'ordre exprès & par écrit » qu'ils auroient reçu du propriétaire, parce que » c'est à eux à l'avertir.

» C'est par suite de cette obligation que l'on » juge dans les tribunaux qu'un ouvrage où il y

» a des mal-façons doit être démoli & reconſ-
» truit aux frais de l'entrepreneur, ſans répétition
» contre le propriétaire, quand même ce der-
» nier en ſeroit content & qu'il auroit donné
» des ordres formels : il ne dépend point en
» effet du propriétaire d'un bâtiment qu'il ſoit
» édifié contre les règles qui en aſſurent la ſoli-
» dité, & de façon qu'il puiſſe en réſulter du
» danger pour les voiſins, pour le public, ou
» pour le propriétaire lui-même ; il eſt du devoir
» des juges de police de prévenir les effets funeſtes
» que l'ignorance ou la trop grande crédulité
» d'un propriétaire pourroient occaſionner ; & c'eſt
» pour maintenir cette police, diſoit M. Boyſſou,
» que, conformément à nos concluſions, la chambre,
» par un jugement du 30 décembre 1774, a ordonné
» qu'un mur mitoyen, reconſtruit à neuf ſans
» avoir obſervé les règles de l'art, ſeroit démoli
» aux frais de l'entrepreneur, quoique le pro-
» priétaire s'y oppoſât & eût déclaré formelle-
» ment, dans le cours d'un procès-verbal de
» viſite, qu'il tenoit & recevoit ce mur comme
» ſuffiſant, & qu'il s'oppoſoit à toute démolition :
» le jugement a prononcé, ſans avoir égard aux
» déclarations du propriétaire.

» Si on juge ainſi contre un entrepreneur, quoi-
» que conduit par les plans & l'inſpection d'un
» architecte, quoique autoriſé par les pouvoirs
» d'un propriétaire ; qui peut douter qu'on ne
» doive prononcer de même contre un maître
» maçon qui aura fait des ouvrages avec des
» matériaux fournis par le propriétaire ? Cette
» circonſtance ne peut l'affranchir de la garantie ;
» il eſt également reſponſable, pendant dix ans,
» des vices de ſa conſtruction, parce qu'il a

» toujours à s'imputer les causes de la défec-
» tuosité.

» En effet, ou les vices qui se découvrent
» dans les dix ans, & dont les suites se mani-
» festent, proviennent d'un défaut dans la bâtisse,
» c'est-à-dire d'un défaut de liaison, d'un mau-
» vais assemblage, d'une position sans soins &
» sans proportion; ou ils proviennent de la mau-
» vaise qualité des matériaux employés. Le pre-
» mier cas est constamment celui de la garantie,
» parce qu'il y a ignorance ou négligence : le
» second cas n'est pas plus favorable; l'entrepre-
» neur peut être également argué d'impéritie ou
» de défaut d'attention, parce qu'il a dû con-
» noître la mauvaise qualité, &, la connoissant,
» il a dû refuser d'en faire usage, & cesser abso-
» lument l'ouvrage.

» Tel est l'usage constamment observé en la
» chambre des bâtimens & dans tous les tribunaux
» de Paris; telle est la règle observée par la com-
» pagnie des experts dans les visites & rapports qu'ils
» font. Lorsque la coutume de Paris parle de l'ac-
» tion d'une année pour les maçons, ce n'est qu'à
» l'occasion de leurs salaires, pour lesquels ils sont
» tenus de se pourvoir dans l'an «.

Il est encore un autre cas où l'entrepreneur doit être regardé comme garant, quoique cela ne soit réglé ni prévu par aucune loi du prince, ni réglement du parlement, parce qu'il n'est pas arrivé aussi fréquemment qu'aujourd'hui.

On voit à Paris une foule d'entrepreneurs acquérir un terrein & y bâtir pour vendre : plus occupés d'en imposer à un acquéreur par des ornemens extérieurs, que de bâtir solidement, à peine la construction est elle finie & la vente

faite, que les défectuosités du bâtiment paroissent. L'acquéreur a recours à l'entrepreneur, son vendeur, qui lui répond, qu'il n'est à son égard qu'un vendeur ordinaire, non soumis à la garantie.

Cette question s'étant présentée en la chambre des bâtimens, on l'a préjugée contre l'entrepreneur, en ordonnant, sur le requisitoire du procureur du roi, la visite du bâtiment & la vérification des mal-façons articulées : cette décision seroit sûrement confirmée au parlement ; c'est une fraude de l'entrepreneur, qui ne peut lui profiter. Pour avoir été propriétaire du terrein, il n'a pas perdu la qualité d'entrepreneur, & n'a point cessé d'être soumis aux obligations qu'elle impose ; l'acquéreur a dû présumer l'ouvrage conforme aux règles de l'art. S'il avoit acquis d'un autre propriétaire qui eût fait bâtir par un maître, l'acquéreur exerceroit pendant dix ans sa garantie contre l'ouvrier, comme subrogé aux droits du vendeur. Pourquoi dans l'espèce indiquée n'auroit-il pas la même faculté ?

Privilége sur le prix des bâtimens.

Le privilége des entrepreneurs & ouvriers sur le prix des bâtimens qu'ils construisent ou établissent, est si équitable, si naturel, qu'il n'a jamais été révoqué en doute ; il n'y a eu de difficultés que sur les conditions & formalités préalables pour en assurer l'effet & pour prévenir les fraudes. On a vu quelquefois les ouvriers réclamer, par une connivence répréhensible avec le propriétaire, un privilége pour le montant d'ouvrage dont ils étoient déjà payés, & frustrer par-là des créanciers légitimes & anciens, ou leur

faire préférer de nouveaux prêteurs par des emprunts que l'on suppoſoit employés à payer les entrepreneurs.

Ces craintes variant ſuivant les circonſtances, la juriſprudence a varié auſſi; tantôt on a exigé, pour opérer le privilége des ouvriers, qu'il y eût des devis & marchés; tantôt on a admis le privilége ſans ce préalable, qui n'a paru néceſſaire que dans le cas de la ſubrogation d'un prêteur au privilége de ces mêmes entrepreneurs.

Il étoit donc du devoir des magiſtrats ſupérieurs de chercher quelque voie, qui, en empêchant la fraude ou la rendant moins praticable, ne mît pas cependant des entraves trop gênantes à l'exercice d'un privilége reconnu juſte & digne d'être maintenu.

Des conférences tenues à ce ſujet par MM. les commiſſaires du parlement en 1766, ont procuré ce moyen. M. Joly de Fleury, alors avocat-général, & aujourd'hui préſident à mortier, en rendit compte le 28 juillet aux chambres aſſemblées, avec cette ſagacité & cette préciſion qui lui ſont propres; &, conformément à ſon requiſitoire, il fut, ſur le rapport des commiſſaires nommés à cet effet, rendu le 18 août de la même année 1766, un arrêt en forme de réglement, publié & enregiſtré dans les ſiéges du reſſort. Il eſt conçu en ces termes :

» La cour, toutes les chambres aſſemblées, » en délibérant ſur le compte rendu par MM. » les commiſſaires, de leur travail au ſujet du » réglement concernant les priviléges des ouvriers, » a arrêté & ordonné que les architectes, entre» preneurs, maçons & autres ouvriers employés » pour édifier, reconſtruire ou réparer des bâ-

» timens quelconques, ne pourront prétendre » être payés, par privilége & préférence à d'autres » créanciers, du prix de leurs ouvrages sur celui » des bâtimens qu'ils auront édifiés, reconstruits » ou réparés à l'avenir, à compter du jour de » la publication du présent arrêt, qu'autant que » par un expert nommé d'office par le juge or- » dinaire, à la requête du propriétaire, il aura » été préalablement dressé procès-verbal, à l'effet » de constater l'état des lieux, relativement aux » ouvrages que le propriétaire déclarera avoir » dessein de faire, & que les ouvrages, après » leur perfection & dans l'année de leur perfec- » tion, auront été reçus par un expert pareille- » ment nommé d'office par ledit juge, à la re- » quête, soit du propriétaire, soit des ouvriers, » collectivement ou séparément, en présence les » uns des autres, ou eux duement appelés par » une simple sommation, desquels ouvrages ladite » réception sera faite par ledit expert par un ou » plusieurs procès-verbaux, suivant l'exigence des » cas, lequel expert énoncera sommairement les » différentes natures d'ouvrages qui auront été » faits, & déclarera s'ils ont été bien faits & » suivant les règles de l'art; permet au juge or- » dinaire de nommer, suivant sa prudence, pour » ledit procès-verbal de réception, le même ex- » pert qui aura fait la première visite : ordonne » pareillement qu'à l'avenir ceux qui auront prêté » des deniers pour payer ou rembourser les ou- » vriers des constructions, reconstructions & ré- » parations par eux faites, ne pourront prétendre » à être payés par privilége & préférence à d'autres » créanciers, qu'autant que, pour lesdites cons- » tructions, reconstructions & réparations, les

» formalités ci-deſſus preſcrites auront été obſer-
» vées ; que les actes d'emprunts auront été paſſés
» pardevant notaires & avec minutes, & feront
» mention que les ſommes prêtées ſont pour être
» employées auxdites conſtructions, reconſtructions
» & réparations, ou au rembourſement des ou-
» vriers qui les auront faites, & que les quit-
» tances des payemens deſdits ouvrages porteront
» déclaration & ſubrogation au profit de ceux
» qui auront prêté leurs deniers, leſquelles quit-
» tances ſeront paſſées pardevant notaires, & dont
» il y aura minutes, ſans qu'il ſoit néceſſaire de
» devis & marchés, ni autres formalités que
» celles ci deſſus preſcrites. Ordonne que le pré-
» ſent arrêt ſera envoyé, &c. «.

Privilégiés.

On entend par cette qualité, des entrepreneurs devenus maîtres en vertu de quelque privilége ; tels ſont les maçons ayant fait leur bail à l'hôpital de la Trinité, & dont on a déjà parlé ; le maçon que le premier prince du ſang eſt en droit de breveter, pour être reçu ſur ce brevet en la chambre des bâtimens, & ſujet comme les autres à la viſite & à la juridiction des juges généraux ; les deux maçons auxquels le prévôt de l'hôtel donne également un brevet, & qu'il prétend être en droit de recevoir lui même, ſans cependant avoir enſuite ſur eux aucune juridiction pour les abus qu'ils peuvent commettre, depuis que cet objet a été attribué, par l'arrêt contradictoire du conſeil d'état du 10 juillet 1744, à la chambre des bâtimens.

Le privilége du prévôt de l'hôtel, quoique

paroiſſant par ſa nature reſtreint au droit de nommer deux maçons pour le ſervice & la ſuite de la cour, n'a point été conteſté par la communauté des maîtres maçons ; mais on a douté qu'il pût nommer & recevoir lui-même, puiſque le privilége du premier prince du ſang, & celui de l'hôpital de la Trinité, qui ſont au moins auſſi étendus & auſſi favorables que celui de la prévôté, ne conſiſtent qu'au droit d'accorder le brevet au privilégié, pour enſuite prêter ſerment & être reçu en la chambre des bâtimens ; & ce doute, relativement aux privilégiés de la prévôté, ſubſiſte encore, n'y ayant eu à ce ſujet que des déciſions particulières, proviſoires & ſur ſimple requête non communiquée.

Rétabliſſement de la communauté des maîtres macons.

Par un édit du mois de février 1776, les communautés d'arts & métiers de la capitale furent ſupprimées ; mais le roi ayant reconnu par cet édit qu'il y avoit *diverſes profeſſions* » dont » l'exercice pouvoit donner lieu à des abus qui » intéreſſoient ou la foi publique, ou la police, » *ou même la ſûreté publique & la vie des* » *hommes*, & que ces profeſſions exigeoient une » ſurveillance particulière, il fut ordonné par » l'article 9, que les viſites de police ſeroient » continuées «.

Auſſi les viſites de police des bâtimens ont-elles continué d'être faites de l'autorité de la chambre des bâtimens, dont les droits n'ont ſouffert aucune atteinte.

Depuis, & par un édit du mois d'août 1776,

il y a eu une nouvelle création des communautés, dont les membres seroient reçus devant les juges qui en avoient la possession, sur la commission & quittance de finance qui leur seroit délivrée au nom du roi : à cet article près, cette création équipolle à un rétablissement, puisque les anciens maîtres sont maintenus dans leur qualité, en payant une légère somme.

Le même édit annonce qu'il sera dressé des statuts pour l'administration de chaque communauté : celle des maîtres maçons est la première dont les commissaires du roi se soient occupés, comme celle dont l'objet intéresse le plus la fortune & la sûreté des citoyens : déjà, sur les réflexions de la chambre des bâtimens, à laquelle le projet des règles pour la réception des maîtres, l'administration & les visites, a été communiqué, on a arrêté la plupart des articles qui doivent former ces réglemens ; quoique les plus essentiels de ces articles soient connus en substance, on s'abstient d'en rendre compte en ce moment, & on réserve à le faire quand ils auront été revêtus des formes légales.

Veuves des maîtres maçons.

Il est une foule de métiers dont le travail peu difficile ou ne présentant aucune suite dangereuse, peut être dirigé par des femmes & exécuté par des compagnons intelligens & bien conduits : dans ces communautés, les veuves sont admises à continuer l'état de leurs maris, & jouissent des priviléges de la maîtrise.

Il n'en est pas de même pour la profession de maçon : cet état touche de trop près à la

sûreté publique, pour en confier l'exercice à toutes personnes indistinctement : on n'y a jamais permis qu'un fils de maître fût reçu sans examen & sans chef-d'œuvre : à plus forte raison n'a-t-on jamais toléré que la veuve d'un maître exerçât cette profession, qui exige des connoissances & une longue expérience.

La seule grâce qu'on peut leur accorder, & qu'on leur accorde suivant les circonstances, c'est de continuer pendant six mois ou un an au plus les ouvrages déjà commencés par leurs maris, parce qu'on suppose que ceux-ci ont laissé des plans généraux & détaillés du bâtiment, dont ils ont donné l'explication à un conducteur ou principal compagnon.

Encore seroit-il prudent de ne jamais accorder ces permissions, qui peuvent tirer à des conséquences infinies, sans obliger les veuves à prendre pour conducteur des ouvrages restans, ou un maître, ou un ouvrier habile qui seroit agréé par les juges.

Mais si un propriétaire qui auroit traité avec un maître maçon, s'opposoit à ce que la veuve de l'entrepreneur continuât le bâtiment, on ne doute point que dans ce cas, qui ne s'est point encore présenté, la veuve ne fût condamnée à discontinuer l'entreprise, le propriétaire n'ayant donné sa confiance qu'au mari personnellement, comme artiste dont il avoit jugé la capacité suffisante.

On peut, sur ce qui concerne la chambre des bâtimens, sa juridiction, & les droits & devoirs des maçons entrepreneurs, consulter *le cahier contenant les anciens statuts & ordonnances de 1317, & des édits & réglemens donnés depuis*

jusqu'en 1721. *Les édits de création des experts ; un recueil imprimé à Paris chez Didot en* 1762 ; *le dictionnaire des arts & métiers.*

MADELAER (*). Ce mot signifie à peu près entremetteur. Voici ce qu'en dit M. le président Dubois d'Hermaville en son recueil d'arrêts du parlement de Flandres.

» Les fonctions du *Madelaer* ne sont pas plus » connues que le nom hors la Flandre flamin- » gante, où il est seulement d'usage d'en com- » mettre : nous n'avons rien qui y soit plus con- » forme que le curateur ; mais il s'y trouve plu- » sieurs différences, car les curateurs ne se don- » nent qu'aux successions vacantes, & le *Madelaer* » est constitué aussi dans les successions recueillies : » il est procureur & agent en toute espèce de » succession ouverte, pour en poursuivre les » droits & en acquitter les charges ; on lui assigne » par les héritiers certains biens, pour en faire » la vente & payer les dettes du défunt ; les tu- » teurs des mineurs font au *Madelaer* ces assig- » nations, lequel enfin est tenu de rendre bon » & fidèle compte de son administration (**) «.

(*) On prononce *Madelare*.

(**) Nous ne pouvons donner une plus juste idée des principes relatifs à cette matière, qu'en transcrivant ici quelques dispositions du titre 19 de la coutume de Berghes-Saint-Winock.

» Article 45. Les partageurs sont tenus, avant la clôture » du partage, de faire établir & commettre par le survivant » ou la survivante, où il y a survivant, & par les autres » héritiers du défunt, un *Madelaer* qui soit bourgeois de » la ville & châtellenie, lorsque la maison mortuaire y

On connoît auſſi le nom & les fonctions du Madelaer dans le pays de Langle, qui a été

» reſſortit, ou du moins quelqu'un qui établiſſe domicile » ſous le vaſſelage où la maiſon mortuaire reſſortit, afin » de faire le recouvrement des dettes payables, & de vendre » les autres biens qui lui ont été déſignés, & payer les » dettes paſſives, & de répondre pour la maiſon mortuaire, & » la défendre pendant l'an & jour contre tous les créanciers, » après la diviſion & la clôture du partage; & à la fin du » ſuſdit an, il eſt tenu de rendre compte pardevant les par- » tageurs, en préſence du ſurvivant & des autres héritiers, » & même en juſtice, s'il en eſt beſoin, par pièces juſtifi- » catives, d'en payer le reliqua, & outre cela, de conſti- » tuer à ſon entrée bonne & ſuffiſante caution; & où le » ſurvivant ou la ſurvivante, & auſſi les héritiers différe- » roient de le faire, leſdits gens de partage ſont obligés » d'en faire leur plainte à la juſtice, afin qu'il y ſoit pourvu » & ordonné ainſi qu'il ſera trouvé convenir.

» Article 46. Devant lequel établiſſement du *Madelaer* » les héritiers de la ſucceſſion ne prendront aucun profit, ni » n'en pourront profiter, ſi ce n'étoit en donnant ſuffiſante » & *reſſéante* (*) caution; ou à défaut de ce, chacun des » héritiers ayant fait l'acceptation, avant d'établir le *Ma-* » *delaer*, la caution ſuſdite pourra être attaquée des créan- » ciers *in ſolidum*, ſauf leur recours contre leurs coh- » ritiers.

» Article 47. Le *Madelaer*, pour vendre les biens, ſoit » fiefs ou héritages, qui lui ont été donnés pour les dettes » paſſives, n'eſt point tenu d'avoir la permiſſion des tuteurs » en chef (**), quoiqu'il y ait des mineurs qui aient droit » en la ſucceſſion; il eſt tenu néanmoins de les vendre par » ſubhaſtation, ſoit que des mineurs y aient droit ou non, » à peine de l'amende de 6 liv. pariſis & de nullité de la

(*) C'eſt-à-dire, *domicilié*.

(**) Les juges de la tutelle ſont appelés dans les Pays-Bas, *tuteurs en chef*. Voyez ce mot.

détaché

détaché de la châtellenie de Bourbourg en Flandres, pour être incorporé à la province d'Artois.

» vente ; si n'étoit que les enfans étant devenus maîtres » d'eux-mêmes, la vente ne fût par eux ou par les autres » héritiers tacitement ou expressément avouée au temps » du compte de l'entremise, ou qu'ils eussent consenti, » quand il n'y a nuls mineurs, que la vente pût se faire de » la main à la main.

» Article 48. Et le survivant ou la survivante peut, avant » tout autre, & après l'un ou l'autre d'eux, l'un des héri- » tiers être établi *Madelaer*, si ce n'étoit en cas d'opposi- » tion, comme quand cela sera remis au dire de la loi, » pourvu qu'il fasse ce qu'un entremetteur est obligé de » faire ; mais non pas ceux qui ont été partageurs en la » même maison mortuaire «.

» Article 49. Après le temps susdit de l'an & jour, & » après la clôture du compte de l'entremise, le *Madelaer* » n'est point tenu de répondre davantage pour la maison » mortuaire : mais si dans la suite quelqu'un a quelque » chose à demander à la maison mortuaire, il est tenu de » poursuivre son dû contre le survivant ou la survivante, » & contre chacun des héritiers «.

Les autres coutumes de Flandres renferment à peu près les mêmes dispositions sur cette matière. Voici ce que porte celle de Bourbourg, rubrique 11, article 3 : » On » est d'usage de mettre en toute maison mortuaire un » *Madelaer* qui représente la maison mortuaire & en ré- » ponde, & les survivans ou survivantes peuvent être » *Madelaers* en leurs maisons mortuaires avant tous les » autres héritiers desdites maisons mortuaires, sous un » salaire ordonné par la loi ou par accord avec les héri- » tiers, pourvu qu'ils fassent ce qu'un autre *Madelaer* est » obligé de faire, & qu'ils établissent caution suffisante pour » leurs administrations, en étant requis.

» Article 4. Et si tant est que la survivante ou le survi- » vant ne puisse donner caution, l'héritier le plus apparent » y sera recevable, pourvu qu'il établisse caution suffi- » sante, comme ci-devant ; & y ayant plusieurs héritiers » en un même dégré, celui-là est préféré qui veut admi-

L'article 17 de la coutume de ce pays porte : » Quand aucun va de vie à trépas chargé de » dettes, & que personne ne se fonde héritier, » de manière que l'on tiendroit la maison tombée » en romptures, sera, par ordonnance des échevins » & KEURKERS (*voyez ce mot*), commis quelque personnage idoine curateur des biens, desquels il fera inventaire judiciaire, à charge de » rendre compte en dedans un an après ladite » curatelle empriſe, donner suffisante caution à » l'assurance des créditeurs pour l'administration » & renseing desdits biens, desquels vente se » fera pour les deniers en procédans être distribués entre les créditeurs au marc la livre : & » ès maisons mortuaires où il y a beaucoup de » dettes, tant actives que passives, de grande » recherche, on y commet personnage appelé » *Madelare*, contre lequel on doit agir, & est » tenu répondre aux demandes que l'on fera, » & rendre compte de son administration ; & » où il n'y a *Madelare* commis, si la veuve ne » renonce en dedans 40 jours aux biens meubles, » est poursuivable pour toutes les dettes, sauf » son recouvrer pour la moitié sur les héritiers du » défunt «.

Le recueil de M. Dubois d'Hermaville nous offre un arrêt assez remarquable sur les fonctions

» nistrer la maison mortuaire à un moindre salaire ; de la- » quelle administration il est tenu de rendre compte par » pièces justificatives à la fin de l'année, ainsi qu'il est dit » ci-devant, après la clôture duquel & après le reliquat » payé, leurs cautions sont déchargées, & chacun d'eux » peut être attaqué seulement à l'avenant de sa quote & » portion héréditaire «.

& le pouvoir des *Madelaers*. Jean Maupetit avoit été établi en juillet 1649 Madelaer à la succession du nommé Lampredel, ouverte à Berghes-Saint-Winock. Cette succession étoit chargée, entre autres dettes, d'une somme de 1800 liv. due au nommé Clezemans. Le 7 décembre 1651, Maupetit rend son compte, il y porte ces 1800 livres comme payées à Clezemans, & balance si bien sa recette avec sa dépense, que celle-ci surpasse celle-là de deux mille sept cents livres. Pour remplir ce vide, les tuteurs des mineurs Lampredel lui abandonnent sept mesures de terre; il les expose en vente, s'en rend adjudicataire pour le prix de 13 livres de gros à la mesure, & les revend au nommé de Gueldres son créancier. Sur la fin de l'année 1652, les tuteurs apprennent que Maupetit n'a point payé Clezemans; en conséquence, ils obtiennent du juge une ordonnance qui les autorise à vendre de nouveau les sept mesures de terre; & le nommé de Gueldres qui les avoit achetées du Madelaer 33 livres de gros à la mesure, les rachète des tuteurs sur le pied de 34 livres. Aussi-tôt requête de sa part en dommages-intérêts contre Maupetit, & demande de Maupetit contre les tuteurs, pour les faire départir de la seconde vente, comme nulle & faite au préjudice de la première, qu'il soutient valable.

Les moyens du Madelaer consistoient à dire que les mineurs étoient devenus réellement ses débiteurs par la clôture de son compte; que quoique la dette de Clezemans qu'il y avoit fait entrer, ne fût pas acquitée, il n'en avoit pas moins libéré les mineurs par une novation qu'il avoit faite personnellement avec le créancier;

qu'à l'égard de la vente par lui & à lui faite au nom des mineurs, on ne pouvoit l'arguer de défaut de formalités, puisque l'un des tuteurs y avoit consenti, & qu'elle avoit été signifiée à l'autre; que l'on ne pouvoit pas non plus y opposer de lésion, quoique le prix de la seconde & de la troisième vente fût plus considérable que celui de la première, & cela par deux raisons; 1°. parce que les tuteurs ne s'étoient pas munis de lettres de rescision: 2°. parce qu'il étoit question d'une vente publique & par enchères, contre laquelle tout moyen de lésion étoit impuissant.

On disoit au contraire de la part des tuteurs, qu'en supposant à la novation passée entre le Madelaer & Clezemans, la vertu de libérer entiérement les mineurs envers celui-ci, l'adjudication faite à celui-là des sept mesures de terres dont il s'agissoit, n'en étoit pas moins nulle: 1°. par le défaut d'intervention des deux tuteurs: 2°. par l'interruption des criées: 3°. par l'incapacité du Madelaer de profiter personnellement du traité qu'il avoit fait avec Clezemans, créancier des mineurs: 4°. enfin par la lésion dont étoit visiblement infectée la vente dont il s'agissoit (*).

Sur ces raisons, arrêt est intervenu au parlement de Flandres le 11 janvier 1690, qui a déclaré, en confirmant une sentence du conseil provincial de Gand, l'adjudication faite à Mau-

(*) Les tuteurs se prévaloient aussi du défaut d'autorisation de justice; mais ce moyen étoit détruit par l'article 47 du titre 19 de la coutume de Berghes-Saint-Winock, rapporté dans la note précédente.

petit nulle & de nul effet, & celle qui avoit été faite à de Gueldres par les tuteurs bonne & valable.

Voyez la préface des coutumes de Flandres, traduites par le Grand; le texte des mêmes coutumes avec les notes de Vandenhane, & les articles PARTAGEURS, SUCCESSION, CURATEUR, SYNDICS, &c.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandre*).

MADRAGUE. Voyez BOUCHOT & PÊCHE.

MAGISTRAT. Ce mot chez les Romains signifioit une personne revêtue de l'autorité publique, ayant empire, c'est-à-dire, commandement & juridiction. La plupart réunissoient l'autorité civile & militaire. Ils étoient ainsi appelés, parce que leurs fonctions & leur autorité les élevoient au dessus des particuliers.

On trouve dans Loiseau, dans Cujas, des dissertations très-savantes sur la nature du commandement qui appartenoit aux Magistrats chez les Romains : mais ces dissertations sur des points bien différens de nos mœurs peuvent à peine être entendues des personnes qui ont le plus approfondi cette partie de la jurisprudence romaine, qui a exercé plusieurs anciens interprètes du droit, & qui est plus curieuse qu'utile. Ce qui paroît le plus clair, c'est qu'on distinguoit deux sortes de commandemens, l'un appelé *merum imperium*, qui étoit le droit de glaive, ou le droit d'infliger aux citoyens une peine capitale. Ce droit n'étoit pas censé attaché à la magistrature, il résidoit dans le peuple du

temps de la république, & après la subversion de la république, dans les empereurs. Le Magistrat n'en avoit que l'exercice ; il n'étoit regardé que comme un mandataire ou un délégué pour l'exercice ou l'exécution de ce droit, & il ne pouvoit pas le subdéléguer à un autre.

L'autre espèce de commandement appelé *mixtum imperium*, étoit attaché à la juridiction, & consistoit à faire exécuter les jugemens, à condamner à une amende ; c'étoit le pouvoir sans lequel la juridiction n'auroit pu être exercée.

En France, on appelle Magistrats les personnes prépofées pour rendre la justice.

Le droit de rendre la justice est une dépendance de la souveraineté qui réside en la personne du roi. En bonne règle, il n'appartient qu'à lui seul de créer des Magistrats ; car, quoiqu'on dise que les seigneurs justiciers sont propriétaires de leurs justices, c'est improprement ; ils ne sont dans la vérité que des délégués par le roi, car le droit fait essentiellement partie de la souveraineté dont il est inséparable.

Les Magistrats ne peuvent pas déléguer la décision & le jugement des affaires ; ils peuvent bien commettre pour quelques actes d'instruction, ce qui a été établi pour l'intérêt des parties & pour leur éviter les frais du transport du juge hors de son territoire ; mais ils ne peuvent commettre que d'autres juges.

Il faut excepter de cette règle les cours souveraines, qui commettent quelquefois d'autres juges que ceux des parties ; mais dans ce cas, dit Loiseau, c'est plutôt un renvoi qu'une commission, car il n'y a que le roi qui ait droit d'en donner.

La qualité de Magiſtrat appartient aux officiers qui compoſent le conſeil du roi, & à tous ceux des cours ſouveraines, quoique l'autorité & la puiſſance publiques ne réſident pas dans leur perſonne, mais dans le corps dont ils font partie, car le luſtre & l'éclat du corps ſe diviſent naturellement, & repandent leur lumière ſur tous les membres qui en font partie.

Suivant Loiſeau, elle appartient auſſi à tous les juges ordinaires, aux juges ſeigneuriaux, du moins aux juges des ſeigneurs haut-juſticiers, comme aux juges royaux, parce qu'elle eſt l'attribut de leurs fonctions, & que le juge ordinaire ſeigneurial exerce une puiſſance & une autorité ſemblable à celle des juges royaux.

Quand on dit que les juges ſeigneuriaux exercent une autorité ſemblable à celle des juges royaux, on n'entend pas qu'ils connoiſſent de toutes les cauſes dont connoiſſent les juges royaux; on ſait qu'il y en a certaines qui ſont attribuées à ceux-ci, excluſivement aux autres. Mais cette différence ne change pas la nature de la juridiction; il y a certaines matières, telles que celles des eaux & forêts, des aides, dont la connoiſſance eſt attribuée à des juges particuliers, & qui par conſéquent ne ſont pas de la compétence des juges royaux ordinaires; ce qui n'empêche cependant pas qu'on ne leur donne la qualité de Magiſtrat.

Loiſeau dit qu'elle ne convient pas aux juges d'attribution, comme à ceux des eaux & forêts, des élections, parce qu'ils n'ont pas cet empire & cette puiſſance qui caractériſent le Magiſtrat. Mais ne peut-on pas dire que Loiſeau s'eſt attaché trop ſtrictement aux termes du droit ro-

main ? Nos mœurs ſont bien différentes ; ſi nous prenions le terme de Magiſtrat ſtrictement comme dans le droit romain, nous n'aurions pas de Magiſtrats proprement dits : il ſemble que cette qualité doit convenir à tous ceux qui ſont revêtus d'un office dont les fonctions conſiſtent à rendre la juſtice, ſans diſtinction des juges ordinaires ou des juges d'attribution, parce que ceux-ci ont, pour les cas qui ſont de leur compétence, la même autorité que les juges ordinaires, c'eſt-à-dire, le droit de décider, de rendre des jugemens, & de les faire exécuter.

Les juges-conſuls ne ſont pas Magiſtrats, parce qu'ils n'ont qu'une juridiction très-imparfaite, qui ſe borne à la connoiſſance & à la déciſion de certaines affaires concernant le négoce ; mais ils n'ont pas l'exécution de leurs jugemens, ce qui caractériſe principalement la puiſſance publique ; ce ſont les juges ordinaires qui exécutent les ſentences des conſuls.

Les baillis & ſénéchaux d'épée ſont auſſi rangés dans la claſſe des Magiſtrats, quoique leur état ſoit mixte, & qu'il tienne autant du militaire que de la judicature, parce qu'ils ſont toujours les chefs de leur juridiction, quoique leurs fonctions ſoient à préſent réduites à rien, pour ainſi dire, & que leurs titres ſoient purement honorifiques.

Les fonctions des Magiſtrats leur donnant un certain empire & une certaine autorité ſur les perſonnes ſoumiſes à leur juridiction, c'eſt une conſéquence que ces mêmes perſonnes leur doivent porter reſpect.

Quand les Magiſtrats ſont en fonction, dit Loiſeau, leur honneur eſt joint à leur pouvoir

actuel; ils doivent être plus respectés, & il y a plus de danger de les offenser, car alors ce n'est pas seulement le Magistrat qui est offensé, mais le public & le prince même qu'il représente plus particulièrement en l'acte de son exercice. A Rome, un citoyen fut noté d'ignominie pour avoir bâillé trop haut dans l'auditoire du préteur.

C'est pourquoi les juges peuvent eux-mêmes châtier modérément, comme par prison & par amende non infamante, ceux qui leur parlent trop témérairement ou leur manquent de respect, comme n'étant pas en ce cas censés venger leur propre injure, mais celle qui est faite au public en leur personne. Si l'offense faite au Magistrat méritoit punition corporelle ou infamante, comme dans une affaire de cette importance le juge pourroit être soupçonné d'y mettre quelque passion, il est raisonnable qu'il se départe du jugement de l'affaire.

Un arrêt du 22 février 1718 a renvoyé devant le lieutenant-général de Chambli la connoissance d'une affaire dans laquelle il s'agissoit d'un particulier qui avoit manqué de respect à ce lieutenant-général, faisant les fonctions de sa charge : ce particulier fut décrété d'ajournement personnel, condamné en trois livres d'amende & à la prison.

La même raison exige que les Magistrats précèdent ceux qui sont soumis à leur juridiction ; ils ne pourroient même céder leurs droits de préséance, sans préjudicier aux prérogatives de leurs charges : ils doivent au contraire défendre leurs priviléges avec la plus grande attention ; & quand ils y sont troublés, ils ont une action pour s'y faire maintenir.

Il eſt preſque impoſſible de diſtinguer le rang des différens Magiſtrats, ſoit entre les différentes cours ou juridictions, ſoit par rapport aux autres officiers; il ſe règle ſuivant l'importance & la dignité des fonctions, ou ſuivant l'uſage & la poſſeſſion.

Par rapport aux Magiſtrats d'une même cour, les préſidens précèdent les conſeillers; les conſeillers précèdent les gens du roi: les conſeillers entre eux ont la préſéance, ſuivant la priorité de leur réception.

Dans les bailliages ou ſénéchauſſées, le bailli ou le ſénéchal d'épée précède le lieutenant-général.

Il faut obſerver que le bailli, non plus que les autres Magiſtrats ne peuvent, dans les cérémonies, exiger la préſéance qu'autant qu'ils ſont revêtus de l'habit de leur état, & que hors leurs fonctions ils doivent toujours être en habits décens & tels qu'on puiſſe les reconnoître; car outre qu'ils aviliroient en quelque ſorte leur dignité aux yeux du peuple, ils ne pourroient pas faire un crime à ceux qui leur manqueroient de reſpect, puiſqu'ils s'y ſeroient expoſés, en ne ſe reſpectant pas aſſez eux-mêmes.

Le commerce, même en gros, quoique permis aux gentilshommes, eſt abſolument interdit aux Magiſtrats, par l'édit du mois de décembre 1701, & par celui du mois de mars 1765.

Un Magiſtrat qui ſeroit devenu aveugle pourroit-il continuer ſes fonctions? Cette queſtion s'eſt préſentée au parlement d'Aix.

Le ſieur Firmin, lieutenant particulier civil au ſiége de Brignolle, ſentant que ſa vue étoit antièrement affoiblie, demanda au parlement d'Aix qu'il

lui fût permis de continuer ſes fonctions malgré ſon infirmité : il y fut autoriſé par arrêt. Le lieutenant criminel du même ſiége, curieux apparemment de préſider, demanda la révocation de cet arrêt, & qu'il fût fait défenſes au ſieur Firmin de préſider aux audiences & au conſeil en l'abſence du lieutenant-général, de décréter aucune requête, ni de faire aucune procédure de juſtice où la ſignature du Magiſtrat ſeroit néceſſaire : il ſe fondoit ſur ce que ce lieutenant particulier civil ayant perdu l'uſage de la vue, étoit obligé de s'en rapporter à la bonne foi du greffier, & qu'il ne pouvoit faire ſes fonctions ſans s'expoſer à tous les inconvéniens auxquels les loix ont voulu remédier. M. l'avocat-général, qui porta la parole dans cette cauſe, obſerva que, ſuivant les loix romaines, celui qui étoit aveugle pouvoit faire la fonction de juge ; mais quant à la magiſtrature on diſtinguoit ; le Magiſtrat devenu aveugle pouvoit retenir la Magiſtrature dont il ſe trouvoit revêtu ; mais il étoit exclus d'en obtenir une nouvelle.

Cette déciſion, dit-il, eſt fondée ſur une raiſon d'équité ; car s'il paroît être d'une dangereuſe conſéquence de conférer la magiſtrature à un aveugle, il ſemble qu'il y auroit une eſpèce d'inhumanité d'en priver une perſonne qui, loin de s'en rendre indigne par ſa faute, doit être un objet de compaſſion pour le malheur qu'elle a eu de perdre l'uſage de ſa vue. Si, ſuivant les loix, la privation de la vue n'exclut perſonne de la fonction de juge, on peut dire que cette même incommodité ne doit exclure perſonne de la magiſtrature, d'autant mieux que, ſelon les loix du code & l'uſage du royaume, les Magiſtrats font

aujourd'hui la fonction de juge, & que cette fonction fait aujourd'hui la partie la plus essentielle de la magistrature.

Loin que la privation de la vue cause aucun empêchement à un juge dans l'exercice de sa charge, au contraire, les aveugles sont d'autant plus propres à remplir cette fonction, qu'ils sont plus recueillis & moins distraits par les objets extérieurs.

Cependant, on ne sauroit dissimuler qu'il n'y ait certaines obligations attachées à la fonction de juge, auxquelles il semble impossible à un aveugle de satisfaire.

L'ordonnance de 1667 exige que celui qui aura présidé, voie à l'issue de l'audience ou dans le même jour, ce que le greffier aura rédigé, qu'il signe le plumitif, & paraphe chaque sentence, jugement ou arrêt.

Comment donc accorder toutes ces choses avec la loi, qui dit que l'aveugle peut retenir la magistrature ? Cependant nous ne voyons pas que cette loi ait été abrogée par aucune postérieure ni par aucune ordonnance. Mornac, qui n'ignoroit pas les anciennes ordonnances, n'a pas laissé d'approuver la disposition de cette loi, & de dire que le juge qui ne pouvoit pas lire par lui-même ses sentences & ses décrets, pouvoit employer en cela le ministère d'un autre; il rapporte qu'il avoit voulu, par ces raisons, persuader à un Magistrat de continuer l'exercice de sa charge, malgré son incommodité de la vue.

Nous ne saurions, dit M. l'avocat-général, assez louer la délicatesse de ce Magistrat, qui, dans le cours de deux opinions probables, aima mieux suivre celle qui étoit la plus sévère. Mais

nous n'eſtimons pas que ceux qui ſe trouvent dans le même cas ſoient indiſpenſablement obligés de ſuivre le même exemple. Nous ne devons pas être plus ſévères que les loix & les ordonnances, qui n'ont pas défendu aux juges qui ſont devenus aveugles, de continuer l'exercice de leurs charges.

S'il s'agiſſoit de procédures criminelles, il ſeroit de notre devoir de requérir qu'il lui fût fait défenſes d'en faire ; mais nous ne voyons pas qu'il puiſſe le prétendre, puiſque étant lieutenant particulier civil, il ne peut remplir la place de lieutenant en chef que dans les matières civiles, en quoi nous ne voyons pas qu'il y ait aucune raiſon de s'oppoſer à ſa prétention, ni de requérir la révocation du décret qu'il a obtenu. Intervint arrêt au parlement d'Aix, le 14 juin 1689, qui confirma le premier.

On voit, par ce qui vient d'être dit, qu'un aveugle ne pourroit acquérir aucune charge de judicature ; que, quand l'accident lui arrive, on le continue dans l'exercice de ſa charge par une eſpèce de grâce, parce qu'on ſe fait une peine d'ôter l'état à un officier, ſur tout s'il eſt ancien & qu'il ait bien mérité ; mais il ne peut faire aucune procédure criminelle.

Voyez Loiſeau, traité des offices & des ordres ; Cujas ſur la loi 3, au digeſte de juridictione ; *Dumoulin, traité* de dignitatibus magiſtratibus & civibus Romanis ; *M. Jouſſe, traité de l'adminiſtration de la juſtice* ; *le journal du palais.*

(*Article de M.* LA FOREST, *avocat au parlement*).

ADDITION à l'article MAGISTRAT.

Denisart dit qu'en Artois, en Flandre & dans les Pays-Bas, on entend communément par Magistrat, » le tribunal entier d'une justice » municipale composée du mayeur & des éche- » vins «.

Cette définition n'est pas exacte : il y a plusieurs endroits où le Magistrat proprement dit est essentiellement distinct de l'échevinage, où le premier forme le corps municipal, & le second rend la justice; où celui-ci est à celui-là, comme la partie est au tout.

La constitution du Magistrat, considéré comme corps municipal, n'est pas la même dans toutes les villes. Pour ne parler ici que de trois, il est composé à Lille d'un prévôt, d'un rewart, d'un mayeur, de onze échevins, de douze conseillers, dont trois ont le titre de voir-jurés; de *huit hommes*, de trois conseillers-pensionnaires, d'un procureur-syndic, d'un greffier civil, d'un greffier criminel & de trois trésoriers.

A Douai, le Magistrat est composé de douze échevins, de deux conseillers-pensionnaires, de deux procureurs-syndics, de deux greffiers, d'un conseil, d'un arrière-conseil & de quatre surintendans des vivres. Le conseil est rempli par les douze échevins sortis d'exercice avant ceux qui y sont actuellement, & l'arrière-conseil par les douze autres du tour antérieur.

A Valenciennes, le Magistrat consiste en un prévôt, un lieutenant-prévôt, douze échevins, un mayeur, deux conseillers-pensionnaires, un procureur-syndic, trois greffiers, un tréforier & vingt-cinq conseillers.

Le Magistrat d'une ville, comme corps municipal, représente la généralité des habitans, & il en administre les affaires communes, les biens patrimoniaux, les deniers d'octroi.

L'édit du mois de novembre 1773, portant réglement de la constitution municipale dans les villes d'Artois, contient là-dessus plusieurs dispositions remarquables.

L'article 24 de cette loi porte, que tout ce qui concerne la régie & administration de chaque ville sera réglé dans une assemblée de corps de ville, qui se tiendra aux jour & heure accoutumés; mais que lorsqu'il sera question d'objets importans, tels qu'emprunts, acquisitions, aliénations ou dépenses extraordinaires, ils ne pourront être réglés que concurremment avec les anciens mayeurs & échevins sortis d'exercice l'année précédente, qui formeront le conseil, & qui auront voix délibérative dans toutes les assemblées auxquelles ils assisteront.

L'article 25 ordonne que les assemblées du corps de ville seront tenues en l'hôtel commun, & présidées par le maire ou par le premier échevin; que les délibérations y seront prises à la pluralité des voix, portées de suite sur un registre coté & paraphé par le maire ou un échevin, & signées par tous les délibérans, quand même ils auroient été d'avis contraire; que les procureurs du roi syndics, les secrétaires-greffiers ni les trésoriers-receveurs n'auront point de voix délibérative dans ces assemblées (*).

(*) Il y a un arrêt du conseil du 17 février 1705, qui réduit pareillement le procureur-syndic de Valenciennes, à

Par l'article 26, le ſecrétaire-greffier doit avoir la garde des titres & papiers de la communauté, & s'en charger au pied de l'inventaire qui doit en être dreſſé. Ses appointemens doivent être réglés dans l'aſſemblée des maire & échevins en exercice & ſortis d'exercice, & paſſés dans les comptes du receveur, ſur le vû des mandemens des maire & échevins & de ſes quittances.

Suivant l'article 27, le tréſorier-receveur doit faire toutes les propoſitions qui peuvent être à faire dans les aſſemblées du corps de ville pour la régie & adminiſtration des biens communs. C'eſt à lui qu'appartient le ſoin de la recette & du recouvrement de tous les revenus patrimoniaux ou d'octroi, ſans exception; c'eſt lui qui doit faire les pourſuites qui ont été délibérées & jugées néceſſaires contre les fermiers, locataires, rentiers, adjudicataires, régiſſeurs & autres débiteurs, ſans toutefois qu'il puiſſe employer les deniers de ſa caiſſe autrement que ſur les mandemens des maire & échevins. Il eſt, au ſurplus, obligé de porter, jour par jour & ſans aucun blanc, ſa recette & ſa dépenſe ſur un regiſtre cotté & paraphé par le maire ou un échevin, & de faire mention des mandemens à chaque article de dépenſes, à peine de radiation de l'article.

Ces mandemens ne ſont valables, aux termes de l'article 28, qu'autant qu'ils ſont ſignés du maire & d'un échevin au moins, & du ſecrétaire-greffier. Lorſque le maire eſt abſent, ſa

---

une ſimple voix conſultative dans les aſſemblées du Magiſtrat. Voyez ci-après les lettres-patentes rendues pour Lille en 1778.

ſignature

ſignature doit être ſuppléée par celle d'un ſecond échevin.

L'article 29 ordonne que ces mandemens ne pourront être délivrés à ceux au profit deſquels ils auront été expédiés, ſans avoir été enregiſtrés ſur un regiſtre déſtiné pour cet objet, cotté & paraphé par le maire ou par un échevin. Le même article ajoute, que l'enregiſtrement ſera mentionné dans les mandemens, à peine contre ceux qui les auront ſignés & délivrés, d'être contraints perſonnellement au payement des ſommes qui y ſeront portées, ſans aucun recours contre leur communauté.

L'article 30 porte, que la remiſe ou les appointemens qu'il conviendra d'accorder au tréſorier-receveur ſeront fixés & réglés dans une aſſemblée des maire & échevins & du conſeil nommé ci-deſſus.

L'article 31 oblige le tréſorier-receveur de remettre aux mayeur & échevins, dans les premiers jours de chaque mois, un bref état de leur recette & dépenſe, qui ſera viſé de l'un d'entre eux; comme auſſi de rendre tous les ans, au plus tard, dans le mois de mars, un compte en règle de toute la recette & dépenſe de l'année précédente, qu'il ſera tenu de ſigner & d'affirmer véritable.

L'article 32 exige que ce compte & les pièces juſtificatives qui l'appuient, ſoient examinés dans une aſſemblée des mayeur & échevins & du conſeil, qui ſera convoquée à cet effet, pour y être vérifiés & arrêtés en la manière accoutumée.

L'article 33 ajoute, que le compte, les pièces juſtificatives & l'arrêté qui en aura été fait, ſeront envoyés par les mayeur & échevins au commiſſaire

départi en la province d'Artois, pour être de lui visés.

Suivant l'article 34, il ne peut être accordé aucune pension ou gratification, ni fait aux biens communaux aucunes réparations, autres néanmoins que celles d'entretien ordinaire, qu'ensuite d'une délibération prise dans une assemblée des maire & échevins & du conseil.

L'article 35 porte, que les nouvelles constructions ou augmentations à celles déjà faites, seront pareillement délibérées dans l'assemblée des maire, échevins & du conseil, qu'elles ne pourront être faites qu'après une autorisation expresse du roi, accordée sur l'avis de l'intendant, & qu'à cet effet, les plans & devis estimatifs des constructions ou augmentations seront envoyés au ministre des finances, pour être mis sous le contre-scel des lettres-patentes, qui seront expédiées lorsque l'objet des travaux à entreprendre montera à la somme de 3000 liv. ou plus.

L'article 36 ajoute, que les autres lettres qui permettront les constructions, acquisitions, aliénations & emprunts portés par les articles précédens, seront scellées sans droit ni frais, & qu'elles seront enregistrées de même au tribunal supérieur de la province, sur la seule requête du procureur-général.

Par l'article 37, les adjudications des baux des biens & revenus patrimoniaux doivent être faites dans une assemblée des maire & échevins & du conseil, au plus offrant & dernier enchérisseur, & sur trois affiches préalables, apposées de quinzaine en quinzaine aux lieux requis & accoutumés, à l'exception seulement de ceux qui n'excéderoient pas la somme de 100 liv. de revenus

annuels, lesquels pourront être passés par les maire & échevins sans toutes ces formalités ; & à l'égard de tous les octrois, sans exception, qui sont accordés par le roi aux villes, il doit être procédé à leur adjudication dans une assemblée des maire & échevins & du conseil. Défenses à tous officiers municipaux de s'en rendre adjudicataires, soit en leurs noms, soit sous des noms interposés, en quelque cas & sous quelque prétexte que ce soit, à peine de nullité des baux, de destitution & de dommages-intérêts.

L'article 38 défend de faire aucune députation, qu'elle n'ait été délibérée dans une assemblée des maire, échevins, & du conseil.

Cet édit a été enregistré à Arras le 20 novembre 1773, » pour être exécuté selon sa forme & teneur, » sans préjudice aux droit & possession des bail- » liages, relativement à la reddition des comptes des » villes (*), & à la charge que tous les anciens » mayeurs & échevins y seront convoqués, ainsi » qu'aux assemblées extraordinaires pour les affaires » importantes mentionnées en l'article 24 «.

Les lettres-patentes sur arrêt du 24 juillet 1778, portant réglement pour le magistrat de Lille, renferment plusieurs dispositions sur les matières qui font l'objet de cet article. Voici les termes dans lesquels elles sont conçues :

Article 12. » Ordonnons que les officiers per- » manens, tels que les conseillers-pensionnaires, » procureur-syndic, greffiers & trésoriers, n'au- » ront que voix consultative dans toutes les affaires » généralement quelconques qui se traitent à » l'hôtel-de-ville, soit en matières civiles & cri-

(*) Voyez l'article *Grand bailli*, t. 28, p. 249.

» minelles, soit en matière d'administration & » de police ; savoir, les conseillers-pensionnaires, » le procureur-syndic, & le greffier civil, avec » droit de rester présens aux délibérations, pour » être en état de donner sur le champ les instruc- » tions dont on aura besoin, & coucher les déli- » bérations sur le registre ; & le greffier criminel » & les trésoriers, lorsqu'ils y seront appelés, dans » les assemblées de loi, & sans pouvoir dans » aucun cas assister aux délibérations.

» Article 13. Ordonnons que les rewart, mayeur, » échevins, conseil & huit hommes seront seuls » délibérans ; savoir, les mayeur & échevins, seu- » lement en matière de judicature, à la semonce » & conjure du prévôt ou de son lieutenant, & » lesdits rewart, mayeur, échevins, conseil & » huit hommes réunis, en matière d'administra- » tion & de police. Entendons qu'en exécution » de l'article précédent & du réglement du 3 mars » 1572, le prévôt ou son lieutenant aura aussi » voix délibérative dans les assemblées où l'on » traitera des matières de police ou relatives aux » arts & métiers, soit que lui ou le procureur- » syndic ait proposé quelque nouveau réglement » par un requisitoire, soit qu'il y ait des chan- » gemens à faire aux anciens statuts & réglemens, » & qu'il soit appelé à l'hôtel-de-ville pour en » délibérer.

» Article 14. Le comité, où se traiteront les » plus importantes affaires avant qu'elles soient » portées à l'assemblée de loi, sera composé » dorénavant du rewart, du mayeur, du plus an- » cien échevin, des deux plus anciens membres » du conseil, des deux plus anciens huit hommes, » qui seront toujours remplacés, en cas d'absence,

» par les plus anciens de chaque collége, du premier conseiller-pensionnaire, du procureur-» syndic, & du greffier civil, lesquels y auront les » mêmes voix délibératives ou consultatives, ré-» glées par les articles précédens pour les assem-» blées de loi. Faisons très-expresses défenses aux » officiers municipaux d'assembler aucun comité » particulier, autre que celui réglé par le présent » article, auquel comité les autres permanens ne » pourront entrer, que lorsqu'ils y seront mandés » pour donner leur avis seulement, & sans pou-» voir assister à la délibération. Ordonnons en » outre que toutes les résolutions du comité ne » seront que préparatoires, & ne pourront s'exé-» cuter qu'apres avoir été confirmées par une » délibération du corps municipal «.

» Article 15. Toutes les requêtes qui seront » présentées par les habitans de Lille & autres » pour obtenir justice du corps échevinal, seront » présentées aux prévôt, mayeur & échevins; & » toutes les affaires qui se traiteront au nom du » corps municipal, concernant la justice & la ju-» ridiction, tant en demandant qu'en défendant, » seront également soutenues au nom des prévôt, » rewart, mayeur, échevins, conseil & huit » hommes.

» Article 16. Faisons très-expresses inhibitions » & défenses auxdits officiers, d'entreprendre » ou soutenir aucun procès, de quelque nature » qu'il puisse être, sans y avoir été autorisés » par écrit par le sieur intendant & commissaire » départi en ladite province, conformément à » l'édit du mois d'avril 1683 & autres régle-» mens rendus pour les villes & communautés » de l'intérieur du royaume : leur faisons pa-

» reillement défenſes ; conformément audit édit, » de députer aucun d'entre eux aux frais de » l'adminiſtration, ſans avoir pris au préalable » l'attache dudit ſieur intendant & commiſſaire » départi, à peine d'en répondre en leur propre & » privé nom «.

Nous avons rendu compte au mot GENS DE LOI, d'un placard du 30 juillet 1672, rendu pour l'adminiſtration des villes ouvertes & villages de la Flandre flamande.

Le Magiſtrat de Cambrai a, par rapport à l'adminiſtration des affaires municipales, un réglement particulier qui lui a été donné le 9 décembre 1670 par le roi d'Eſpagne ; mais nous nous abſtiendrons de le placer ici, parce que l'on prétend que pluſieurs de ſes diſpoſitions ne ſe ſont jamais exécutées.

Le 23 juillet 1773, il a été rendu au conſeil des dépêches, entre le même Magiſtrat & M. l'archevêque de Cambrai, un arrêt contradictoire dont les articles 12, 13 & 15 trouvent naturellement ici leur place.

» Tout ce qui concerne la régie & adminiſ- » tration des biens & revenus & autres affaires » communes de ladite ville & banlieue, appar- » tiendra, comme par le paſſé, aux échevins » & autres officiers municipaux d'icelle, ſous l'au- » torité du commiſſaire départi en la province de » Cambreſis.

» En cas qu'il ſoit néceſſaire de convoquer » une aſſemblée des habitans de la ville & » banlieue, l'archevêque y ſera invité par deux » députés du Magiſtrat, ſans toutefois rien inno- » ver en ce qui concerne l'uſage d'aſſembler au » conſiſtoire les anciens officiers de ladite ville pour » les affaires communes d'icelle.

» Les comptes de la ville seront rendus, comme » par le passé, dans l'assemblée, composée des » officiers du Magistrat & des députés du cha- » pitre (de l'église métropolitaine), à laquelle » il sera loisible à l'archevêque d'assister en per- » sonne, ou de se faire représenter par l'un de » ses vicaires généraux, & lesdits comptes seront » arrêtés par le commissaire départi en ladite » province «.

S'il en faut croire Denizart, le Magistrat de Cambrai, considéré comme corps échevinal, *connoît des cas royaux, parce que quelques-uns de ses membres sont officiers royaux.* Cette assertion est de toute fausseté; jamais les cas royaux n'ont été de la compétence du Magistrat de Cambrai, & le parlement de Flandres en a toujours connu en première instance dans toute l'étendue de la province de Cambresis.

Il y a dans les chartres générales de Hainaut quelques dispositions relatives à l'administration des *Magistrats*, qui ont besoin d'être expliquées.

L'article 10 du chapitre 48 porte, que » toutes » communautés de villes ou villages ne pour- » ront bailler à cense ou louage les biens d'icelles » n'étant à malsarderies ordinaires, sinon par con- » sentement en général de tous les habitans de » ladite communauté, & par loyal recours » (*enchère*) fait au lieu accoutumé, ni pour » plus longs termes, si comme maisons mana- » bles, que de trois ans, n'est qu'il y ait prés » & pâtures appendantes, que lors faire le pour- » roient pour six ans; & s'il y a terres labourables » appendantes, pour neuf ans «.

L'article suivant ajoute: » Si les manans des- » dites villes & communautés ne s'accordent en

» général à faire lesdits baux que dessus, ou fût » besoin de bailler à plus long terme, seront » tenus de requérir provision, grâce & octroi à » notredit grand bailli de Hainaut, comme offi- » cier souverain de notredit pays, pour après » appaisement par lui pris l'accorder ou refu- » ser «.

Il semble, d'après les mots *n'étant à massarderies ordinaires*, employés dans le premier de ces articles, que toutes les formalités prescrites par l'un & l'autre ne sont pas nécessaires pour les baux des biens que les communautés d'habitans sont dans l'habitude d'affermer. Mais il y a tout lieu de croire que la restriction exprimée par les termes cités n'a lieu que pour la première des formalités que prescrit l'article 10, c'est-à-dire, *pour le consentement en général de tous les habitans*. En effet, si d'un côté il est très-naturel & très-juste de n'affermer les biens consacrés à l'usage particulier de chacun des habitans de toute une ville ou de tout un village, qu'avec le consentement & le concours unanime de tous ces habitans; si c'est même là le véritable cas de la maxime *quod omnes tangit debet ab omnibus approbari* : si au contraire il seroit singulier & même ridicule d'exiger l'intervention de toute une communauté dans le louage des biens *étant en massarderies ordinaires*, d'un autre côté, on ne voit pas pourquoi il seroit plutôt permis à des échevins ou gens de loi d'affermer sans enchères & à longues années les biens *étant en massarderies ordinaires*, que ceux qui sont destinés à l'usage personnel de chaque membre de la communauté. La nécessité de l'enchère & la défense de louer à longues années sont de droit

commun pour les gens de main morte même laïques ; & la preuve que ces deux points de jurisprudence ont été adoptés par les législateurs du Hainaut, résulte de l'article 12 du chapitre 117 des chartres générales : *Un héritier propriétaire* (ce sont les termes de ce texte), *impuissant d'aliéner ses immeubles* (voilà bien l'état d'une communauté), *ne les pourra bailler à censé . . . . qu'à terme ordinaire, sans prendre aucuns vins extraordinairement.* Cette disposition ne laisse aucun doute sur l'incapacité des gens de main-morte séculiers, de louer leurs biens à longues années. Ce qu'ajoute le même article n'est pas moins décisif pour la formalité de l'enchère. *Mais quant aux usufructuaires seulement, le devront faire par léal recours, comme aussi les . . . . autres ayant l'administration & gouvernement des biens d'autrui*, termes qui comprennent certainement les officiers-municipaux, considérés comme administrateurs des affaires communes de leurs villes. Or, comment concilier ces dispositions avec l'article 10 du chapitre 48, si ce n'est en restreignant, comme nous l'avons fait, l'exception exprimée par les mots *n'étant en mossardéries ordinaires*, à la formalité du *consentement en général de tous les habitans de la communauté ?*

L'article 5 du chapitre 48 déclare qu'il ne faut point d'autorisation du prince ni de son représentant dans la province de Hainaut, pour habiliter les officiers municipaux à plaider sous le nom de leur communauté. Mais cette disposition a été abrogée dans le Hainaut françois par différens édits & déclarations qui ont défendu à tous échevins, gens de loi & autres adminis-

trateurs des communautés d'habitans, d'intenter ou soutenir aucune cause en leur qualité, sans s'y être fait autoriser expressément par le commissaire départi. Voyez ci-devant l'article 16 des lettres-patentes du 24 juillet 1778.

L'article 6 porte, que pour passer une procuration à l'effet de plaider au nom d'une communauté d'habitans, » il suffira du mayeur, prevôt, vicomte, ou leur lieutenant, aussi quatre » échevins du moins, avec la plus grande & saine » partie des manans, promettant d'accomplir le » jugé sur obligation d'eux & leurs biens, aussi » des biens de ladite communauté «.

L'article 8 modifie cette disposition : » Et si, » pour cause du grand nombre desdits manans, » l'on ne pouvoit recouvrer la plus grande & saine » partie, suffira avec les gens de loi d'avoir encore » dix manans «.

Il peut arriver que dans une communauté d'habitans dispersés en différens cantons, il n'y ait que ceux d'un canton particulier qui aient intérêt de plaider; en ce cas, il ne seroit pas juste que le refus des autres d'intervenir en cause, fût pour eux une barrière à la défense de leurs droits; c'est pourquoi l'article 7 porte, que » où » la difficulté toucheroit singuliérement à quelque » petit nombre de manans distans du bourg prin» cipal de la communauté, iceux, après avoir » vaincu par sommation les gens de loi & autres » manans, pourront passer procuration pour » poursuivre & défendre leur droit à leurs dé» pens «.

L'article 9 va plus loin, il permet à tout particulier de soutenir en son nom la cause de la communauté; voici comme il est conçu : » Si

» les gens de loi & la plupart des manans ne » vouloient passer procuration pour agir & dé- » fendre à la garde du droit de la communauté, » un particulier ou plusieurs, sommation comme » dessus préalablement faite, pourroient le faire » à leurs dépens, sans néanmoins que telles pro- » cédures puissent préjudicier au surplus de la » communauté «.

Cette disposition est absolument particulière au Hainaut. De droit commun, les particuliers ne sont pas recevables à soutenir, soit en demandant, soit en défendant, des causes dans lesquelles ils n'ont d'autre intérêt que celui de la communauté en général. C'est ce qui vient d'être jugé au parlement de Flandres. Le seigneur d'Hamel en Flandres avoit obtenu, le 14 février 1780, un arrêt sur requête, qui mettoit ses plantis sous la sauve-garde de la communauté : les mayeur & échevins ne se crurent pas fondés à y former opposition; en conséquence, trente-six habitans prirent le parti de s'y opposer d'eux-mêmes & en leurs noms, & le 10 mai de la même année, arrêt est intervenu qui les *déclare non recevables en la forme qu'ils agissent, & les condamne aux dépens.* La seule ressource que l'on ait dans le cas d'un pareil refus de la part des officiers municipaux, est de faire ordonner par l'intendant, qu'il sera tenu devant son subdélégué une assemblée de tous les habitans, pour délibérer sur le parti qui convient le mieux aux intérêts de la communauté.

Les chartres générales de Hainaut ne contiennent rien de précis sur la question de savoir à qui doivent être rendus les comptes de l'administration des officiers municipaux. L'article 1

du chapitre 52 semble d'abord attribuer à la cour souveraine de Mons une compétence exclusive sur ce point : » Notredite cour (porte-t-il) aura » la connoissance privativement de toutes plaintes » & procédures pour avoir compte de tous offi- » ciers «. Mais il paroît plus conforme à l'esprit de ces loix de dire que les comptes des communautés d'habitans doivent être rendus aux *officiers ordinaires* dans les domaines du roi, & aux baillis des seigneurs dans les autres endroits, parce que c'est aux uns & aux autres qu'appartient respectivement la nomination des administrateurs des biens communaux. C'est ce que fait entendre l'article 4 du chapitre cité : » mais au regard » de nos officiers ordinaires, seigneurs-vassaux & » hauts-justiciers, chacun respectivement aura la » connoissance des poursuites qui se feront pour » avoir compte de leurs mayeurs & sergens «. Rapprochez cette disposition de l'article 17 du chapitre 64, & la conséquence que nous en tirons paroîtra bien claire; voici en effet ce que porte ce dernier texte : » Nosdits officiers ordi- » naires pourront aussi, chacun en leurs mets, » créer, démettre & renouveler les gens de loi » de nos terres & seigneuries, aussi ouïr les » comptes des églises, pauvres & *communautés*, » toutes fois que le cas écherra «. Ainsi tout ce qui peut résulter de l'article 1 du chapitre 52, c'est qu'en cas de négligence de la part des officiers ordinaires ou des baillis des seigneurs, on doit s'adresser au juge royal pour forcer les gens de loi à rendre compte de l'administration des biens de leurs communautés respectives.

Mais ces observations ne peuvent plus s'ap-

pliquer au Hainaut françois que pour les comptes des deniers patrimoniaux, car les loix portées pour cette province depuis qu'elle eſt unie à la couronne, ont entièrement changé ſa conſtitution à l'égard des comptes des deniers d'octroi. L'édit du mois de ſeptembre 1691, portant création d'un bureau des finances à Lille pour les reſſorts du parlement de Flandres & du conſeil d'Artois, attribue à ce ſiége le pouvoir » d'ouïr » & examiner, clore & arrêter les comptes des » deniers d'octroi des villes, bourgs & villages » de l'étendue du reſſort dudit bureau, excepté » ceux des corps d'états & des groſſes villes, dont » les intendans & commiſſaires, au renouvellement des loix deſdites villes, ſont auditeurs, & de procéder à l'appurement deſdits » comptes «.

Un arrêt du conſeil du 29 avril 1692 a expliqué cette diſpoſition. » Sa majeſté (portoit-il) » voulant prévenir & empêcher les conteſtations » qui pourroient arriver ſur l'audition d'aucuns » deſdits comptes entre les ſieurs intendans & les » officiers dudit bureau, & pour cet effet marquer de quelles villes les comptes doivent être » entendus à l'avenir par les ſieurs intendans des » provinces qui ſe trouvent dans l'étendue du » reſſort dudit bureau..... Ordonne que les » comptes des deniers d'octroi des villes d'Arras, » Saint-Omer, Béthune, Aire, Heſdin, Bapaume, Lens & Saint-Pol, Lille, Douai, » Tournai, Cambrai, Valenciennes & Menin, » Dunkerque, Gravelines, villes & châtellenies » de Bourbourg, Berghes & Furnes, Ypres, » Caſſel, Bailleul & Waſneton, Mons, Maubeuge, le Queſnoy, Aveſnes, Landrecy, Char-

» lemont, Givet & Dinant, seront rendus en la » manière accoutumée pardevant les sieurs inten- » dans. . . . . Et à l'égard des autres villes & lieux » de l'étendue du ressort du bureau des finances » de Lille, qui jouissent de quelques octrois, veut » & entend sa majesté que les comptes en soient » rendus audit bureau des finances, suivant & » conformément à l'édit du mois de septembre » 1691 «.

Il paroît que la possession dans laquelle cet arrêt maintient l'intendant de Hainaut à l'égard des comptes des octrois de Valenciennes, de Maubeuge, du Quesnoy, d'Avesnes & de Landrecy, est aussi ancienne que l'existence de ce Magistrat dans la province. Quelque temps après la création des bailliages du Quesnoy, d'Avesnes & de la prévôté de Landrecy, il s'éleva des contestations entre les officiers de ces siéges & les échevinages des villes où ils étoient respectivement établis: les premiers demandoient que les comptes des biens patrimoniaux & d'octroi fussent rendus devant eux; mais, par arrêt du premier décembre 1663, il a seulement été ordonné que » les lieutenans- » généraux des bailliages du Quesnoy & Avesnes, » ou, en leur absence, les lieutenans particuliers, » le prévôt de Landrecy, & les procureurs de sa » majesté, créés par l'édit du mois de novembre » 1661, pourront, si bon leur semble, assister » aux . . . . comptes des biens patrimoniaux, aux- » quels lesdits lieutenans-généraux, prévôt de » Landrecy, présideront, sans néanmoins que » pour raison de ce ils puissent prétendre aucuns » droits ni vacations «. Sans doute que cet arrêt n'a omis de prononcer sur la demande des bailliages & prévôtés, relativement aux comptes des

deniers d'octroi, que parce que cette partie de l'administration étoit déjà transportée à l'intendant.

Voyez les articles ECHEVINS, GENS DE LOI, GRAND BAILLI, CONSEILLER-PENSIONNAIRE, REWART, MAYEUR, HALLE ECHEVINALE, COMMUNAUTÉ D'HABITANS, BIENS, MUNICIPALITE, USAGES, &c.

(*Cette addition est de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

MAIN-ASSISE. C'est ainsi que l'on appelle en Artois & en Flandre, une manière d'acquérir hypotheque sur les biens d'un débiteur : elle consiste à *asseoir la main* de la justice sur ces biens.

Dans la coutume d'Artois (dit Maillart sur l'article premier de cette loi municipale), » un » créancier auquel le débiteur a accordé le pou- » voir de faire asseoir la main de justice sur ses » biens, pour sûreté de sa créance, obtient une » commission du juge immédiat de la situation, » ou du supérieur si les héritages sont situés sous » différentes justices immédiates, en vertu de » laquelle un sergent asseoit la main du seigneur » immédiat ou celle du roi, comme souverain » d'Artois ou d'autre justice, le cas y échéant, » sous le ressort médiat de laquelle l'héritage est » situé, pour sûreté de sa créance : il assigne le » débiteur & le seigneur, pour voir consentir ou » débattre la Main-assise, & voir ordonner qu'elle » tiendra «.

La coutume de la châtellenie de Lille porte, chapitre 20, article 1 : » Par l'usage, pour, en » vertu de commission de Main-assise qui se dé-

» cerne seulement par notre gouverneur de Lille » ou son lieutenant, créer sûreté & hypothèque » sur fiefs, maisons & héritages & biens adhé- » rens au fonds, est requis que telle Main-assise » soit accordée par lettres obligatoires passées ou » reconnues pardevant icelui gouverneur ou son » lieutenant ou auditeurs audit Lille, sous le scel » du souverain bailliage, & ne se peut faire sur » autres biens meubles & réputés pour meubles, » & se décrète sur un défaut à ce ajourné le sei- » gneur, son bailli ou lieutenant, duquel lesdits » fiefs, maisons & héritages sont tenus, en lui » adjugeant droits seigneuriaux tels que pour ce » dus sont; & s'il n'y a l'un d'eux résidens en » ladite ville & châtellenie dudit Lille, le seigneur » supérieur, son bailli ou lieutenant, ensemble » les obligés ou reconnoissans «.

» Article 2, par la coutume, Main-assise dé- » crétée se rétrotrait & crée sûreté & hypothè- » que dès l'instant de la main-mise, & ne peu- » vent les obligés ou reconnoissans détérioret » ni faire chose au préjudice dudit hypothèque «.

Ces deux articles se trouvent mot pour mot dans la coutume de la gouvernance de Douai, chapitre 17.

On demandera sans doute quelle différence il y a entre la Main-assise, la main-mise & la mise de fait?

La Main-assise & la main-mise diffèrent de la mise de fait, en ce qu'elles mettent l'héritage sur lequel elles sont exploitées, sous la main de la justice, au lieu que la mise de fait le met sous celle du créancier, qui en devient *quasi-possesseur* à titre d'hypothèque, & elles diffèrent entre elles, en ce que la Main-assise imprime une

hypothèque

hypothèque sur le bien qui en est l'objet, sans cependant en ôter la jouissance au débiteur saisi; au lieu que la main-mise ne produit pas d'hypothèque sur le fonds, mais seulement un droit sur les revenus dont elle transporte la régie entre les mains du commissaire aux saisies réelles.

Ce que nous disons de la main-mise, s'entend uniquement de la *main-mise* proprement dite, & dont nous parlerons à ce mot; car quelquefois on se sert de cette expression pour désigner l'exploitation d'une Main-assise ou d'une mise de fait: c'est ce que prouve la coutume de la châtellenie de Lille, chapitre 19, article 3, & chapitre 20, article 2.

La Main-assise n'est presque plus en usage dans cette coutume, depuis que le scel de la gouvernance de Lille engendre hypothèque de plein droit sur tous les biens que les parties contractantes possèdent dans le ressort de ce tribunal.

Les coutumes d'Amiens, de Boullenois, & plusieurs autres de la Picardie, parlent aussi de la Main-assise, comme d'une formalité requise pour engendrer hypothèque; mais les dispositions qu'elles renferment à cet égard ont été abrogées par l'article 35 de l'édit du mois de juin 1771, & par la déclaration du 23 juin 1772.

Voyez les articles COLLOCATION, MAIN-MISE, MISE DE FAIT, DEVOIRS DE LOI, NANTISSEMENT, HYPOTHÈQUE, &c.

(*Article de M. MERLIN, avocat au parlement de Flandre*).

MAINÉ. Ce mot est employé dans plusieurs coutumes, & il signifie *puîné, cadet*: il est formé de la particule *moins* & *d'aîné*.

La coutume de Coucy en Vermandois porte, article 8, que tous les fiefs en ligne collatérale se partageront également entre les mâles qui se trouveront au même dégré, mais que » l'aîné ou plus » âgé d'eux pourra récompenser les autres *Maînés* » de la part & portion qui leur apartiendroit aux » fiefs.

Suivant l'article 82 de la coutume de Clermont en Beauvoisis, » l'aîné fils peut relever & rentrer » l'hommage de son seigneur, si bon lui semble, » du total des fiefs, pour la première fois seule- » ment, ou des deux parts; & s'il advenoit qu'il » eût relevé pour le tout, les *Maînés*, pour la » première fois aussi seulement, peuvent relever » leur tierce partie & en faire hommage à leur » frère aîné, ou envers le seigneur féodal, auquel » que bon leur semblera «.

La coutume de Montargis, chapitre 1, article 35, donne la préférence, en matière de garde-noble, à l'aîné sur le *maint-nay*.

Les chartres générales de Hainaut, chapitre 95, article 4, établissent, » qu'en succession de fiefs » patrimoniaux ou acquêts en lignes directes & » collatérales en un même dégré, l'hoir mâle » l'emportera contre la femelle, l'aîné contre le » *Maîné* «.

On verra dans l'article suivant que quelques coutumes accordent aux *Maînés* un certain préciput dans les successions de leur père & de leur mère.

L'article 35 de l'ancienne coutume d'Arras appelle *argent baillé à Maîné*, les deniers pupillaires que les tuteurs étoient autrefois autorisés à mettre à intérêts, sans en aliéner les capitaux. Voyez le mot INTÉRÊTS, t. 35, p. 315 & 354.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

MAINETÉ. On entend par droit de *Maîneté*, un avantage qu'a le plus jeune des enfans dans les succeſſions de ſon père & de ſa mère.

On n'a aucune idée de ce droit dans les coutumes de l'intérieur du royaume; il n'eſt guère connu que dans le chef-lieu de Valenciennes, le Cambreſis, les châtellenies de Lille & de Caſſel, la loi d'Arras, & quelques parties de l'Allemagne.

On a beaucoup diſputé ſur l'origine de ce privilége. Les uns penſent que les coutumes l'ont établi par déférence pour la tendreſſe particulière que les pères & les mères ont toujours pour leurs derniers enfans. Suivant les autres, elles n'ont eu en cela d'autre vue que de récompenſer les puînés des avantages que les aînés ont ſur eux, tant parce qu'ils prennent une part plus conſidérable dans les fiefs, que parce que le plus ſouvent ils ſont élevés & établis aux frais de leurs pères & de leurs mères, au lieu que les puînés, devenant orphelins dans un âge encore tendre, ſont obligés de prendre dans leurs propre bourſe de quoi fournir à leur éducation & à leur établiſſement.

Il y a du pour & du contre dans chacune de ces raiſons; peut-être pourroit-on en faire une plauſible des deux, mais la meilleure eſt de n'en donner aucune, & de dire, avec un juriſconſulte romain, *non omnium quæ à majoribus conſtituta ſunt, ratio reddi poteſt.* l. 20, *de legibus.*

Les coutumes qui admettent le droit de Maîneté ne ſont pas uniformes ſur ſa conſiſtance.

Beſoldus dit qu'en pluſieurs endroits de la Saxe le maîné a le droit de retenir tous les biens de la ſucceſſion paternelle, en fourniſſant à ſes aînés leur part en argent.

Dans la coutume de la châtellenie de Lille ; titre 4, article, 1, » quand père ou mère ter- » mine vie par mort, délaiſſant pluſieurs enfans, » & un lieu manoir & héritage cottier venant de » ſon patrimoine (*c'eſt-à-dire, tenant nature de* » *propre*), au fils maîné appartient droit de » Maîneté audit lieu & héritage, pour lequel il » peut prendre juſques à un quartier d'héritage » ſeulement, ou moins, ſi tant ne contient ledit » lieu, avec la maîtreſſe chambre, deux couples » en la maiſon, la porte ſur quatre eſteulx, les » porchil, carin, fournil & colombier, s'ils ſont » ſéparés, le burg du puich, & tous arbres por- » tans fruits & renforcés, & autres choſes ré- » putées pour héritages, avec le ſurplus des édi- » fices & bois étant ſur ledit quartier de terre » réputés pour meubles, ſi bon lui ſemble, pour » tel prix qu'ils ſeront priſés à porter en voie, » mettant en mont commun pour récompenſe un » autre quartier de terre, ou autant qu'il en » auroit pris & en à front de chemin de pareille » tenue, & ſemblable rente ou moins. En laquelle » récompenſe icelui maîné a ſa portion à compte » de tête ; & s'il n'a tel héritage pour faire ladite » récompenſe, le peut acheter «.

L'article 2 ajoute, que » s'il y a pluſieurs lieux » & héritages patrimoniaux délaiſſés par père & » mère, ou l'un d'eux, ledit fils maîné ne peut » avoir ledit droit de Maîneté qu'en l'un deſdits » lieux & héritages à ſon choix «.

Dans la châtellenie de Caſſel, le maîné » tient » la place du défunt, ce que l'on appelle *madel-* » *ſtade*, c'eſt à ſavoir, cinq quartiers de terre & » au deſſous là où la maiſon ou le manoir eſt » ſitué, enſemble le principal manoir, au cas qu'il

» puiſſe récompenſer les autres avec de pareils » héritages, s'il y en a, ou avec d'autres héritages ou autrement, à l'eſtimation des *partageurs* «. C'eſt ce que porte l'article 277 de la coutume de ce pays.

La coutume de la loi d'Arras dit, article 8, » qu'au partage entre enfans des héritages délaiſſés par père & mère, les lots dreſſés le plus » également que faire ſe peut, le maîné fils, ou » en défaut de fils, la maînée fille a droit de » prendre à ſon choix l'une des parts, ſans pour » ce donner aucune récompenſe à ſes autres frères » ou ſœurs; ce qui s'entend pour terres & héritages ſitués en icelle ſeigneurie ou loi ſeulement «.

La coutume de Cambreſis, titre 8, article 1, définit la Maîneté » un droit tant mobilier qu'héréditaire «.

L'article 5 porte, que » le droit de Maîneté » mobilière ſe comprend en trois pièces de meubles, uſtenſiles de ménage de diverſes ſortes, » ayant ſervi tant à l'uſage de l'homme que de » la femme, durant le temps de leur conjonction, » au choix du maîné «.

L'article 8 ajoute : » Maîneté héréditaire ſe » prend ſeulement en héritage de main-ferme » ayant maiſon manable, appartenant auxdits » conjoint preſtement, tant en uſufruit que propriété .... en laquelle leſdits conjoints tiennent » leur domicile & réſidence ordinaire au jour du » trépas du premier décédant «.

Ces deux articles ont beſoin de quelques explications. Fixons d'abord l'objet & l'étendue de la Maîneté mobilière.

Elle conſiſte, comme on l'a vu, *en trois pièces*

de meubles, uſtenſilles de ménage ; donc les rentes, quoique réputées meubles dans la coutume de Cambreſis, ne ſont pas ſujettes à ce droit, parce que ce ne ſont pas des uſtenſiles de ménage.

Les beſtiaux ne ſervent pas non plus à ce qu'on appelle proprement *ménage*, & c'eſt pourquoi l'article 7 du titre cité déclare que » pour » ladite Maîneté mobilière ne ſe peuvent prendre » chevaux, vaches, ni autres beſtiaux quelconques «.

La coutume veut que les trois pièces de meubles choiſies par le maîné ſoient *de diverſes ſortes ;* donc il ne peut pas prendre trois effets ſemblables, c'eſt-à-dire de la même eſpèce. Mais, dit M. Desjaunaux, » ce terme *de diverſes ſortes* » n'empêche pas que le puîné ne puiſſe prendre » trois vaiſſeaux ou pièces d'argenterie, pourvu » qu'ils ſoient chacun d'eſpèce différente ; car ce » n'eſt pas dans la matière, mais dans l'eſpèce » des meubles que la coutume demande de la » différence. Auſſi voyons-nous tous les jours un » puîné prendre trois pièces de menuiſerie pour » ſon droit «. L'article 135 de la coutume de Valenciennes confirme cette interprétation ; les termes en ſont rapportés ci-après.

Enfin, la coutume ne comprend dans la Maîneté mobilière que les effets *ayant ſervi tant à l'uſage de l'homme que de la femme, durant leur conjonction.* Par conſéquent, les meubles que le ſurvivant peut avoir achetés depuis la diſſolution du mariage, ne ſont pas ſoumis à ce droit.

Quant à la Maîneté *héréditaire* ou immobilière, la première condition requiſe pour qu'elle ait lieu, eſt, que le père & la mère aient laiſſé une maiſon

tenue en main-ferme ou censive. Ainsi » Maîneté » n'a point de lieu sur l'héritage de fief, com- » bien qu'il soit amassé & édifié de maison ma- » nable, & qu'en icelle les deux conjoints, au » temps du trépas du premier mourant d'iceux, » y fassent leur demeure & résidence ordinaire «. Ce sont les termes de l'article 12 du titre 8. Il a même été jugé par un arrêt rapporté au mot *Loterie*, que les *fiefs cotiers*, espèce de biens particulière au Cambresis, ne sont pas sujets à ce droit.

La seconde condition est que la maison sur laquelle on veut exercer le droit de Maîneté, ait appartenu au père ou à la mère, *tant en usufruit qu'en propriété*, & qu'elle leur ait servi de demeure à l'un & à l'autre jusqu'à la dissolution du mariage. » Si donc, porte l'article 10, » ladite maison étoit, par fureur de guerre ou » autrement, au jour du trépas du premier décé- » dant, toute brûlée & démolie, tellement » qu'il n'y eût plus de demeure, ne seroit point » Maîneté «.

» Toutefois, continue l'article 11, si depuis » la Maîneté être engendrée par le trépas du pre- » mier décédant, tel brûlement ou démolisse- » ment avenoit devant le trépas du dernier décé- » dant, ce n'empêche point la Maîneté «.

Par la même raison, quand un des conjoints viendroit à mourir par hasard hors de la maison dans laquelle ils ont l'un & l'autre un domicile de droit & de fait, le plus jeune de leurs enfans ne laisseroit pas d'être fondé à demander cette maison par préciput. C'est ce qui résulte nettement de l'article 9 : » Si, par fortune de guerre » ou autre cas fortuit, le premier décédant des-

» dits conjoints mouroit hors de leur maiſon, » en laquelle ils avoient & feroient, ceſſant la » fortune & empêchement, leur réſidence & do- » micile ordinaire, ce n'empêcheroit point que ce » ne fût Maîneté «.

Du principe général, que l'on ne peut prendre le droit de Maîneté ſur une maiſon, à moins qu'elle n'ait ſervi de demeure au père & à la mère, il réſulte néceſſairement, que ſi le père & la mère n'en occupoient qu'une partie au moment de la mort de l'un d'eux, cette partie eſt ſeule ſujette au droit de Maîneté, & que le reſte doit être partagé également entre les aînés & le cadet. C'eſt ce que décide l'article 17 : » Si de la maiſon » & héritage où s'engendre le droit de Maîneté » héréditaire à l'heure du trépas dudit premier » mourant, aucune ou pluſieurs parties ſont » baillées & occupées à louage par autres, » telles parties ne tombent en Maîneté, ains » viennent en parçon «.

Cependant, comme il eſt en quelque ſorte de l'équité & de la bienſéance que le cadet puiſſe retenir, moyennant une juſte indemnité, la partie ſur laquelle il ne peut exercer ſon préciput, l'article 18 a établi en ſa faveur une eſpèce de retrait de convenance. Voici les termes de ce texte : » Mais le maîné en dedans l'an, après que » la Maîneté eſt échue, peut avoir leſdites par- » ties pour le prix qu'elles ſeront eſtimées par loi, » ſi ravoir les veut, afin que l'héritage demeure » en ſon entier «.

L'article 8 comprend dans le préciput de Maîneté toutes les *appendances* de la maiſon *joindant enſemble ſans aucun moyen*. L'article 19 développe cette diſpoſition : » Si au jour du trépas du pre-

» mier mourant lesdits conjoints tiennent & possè-
» dent à leur propre usance & demeure deux ou
» plusieurs héritages à eux appartenans, joindans
» ensemble sans aucun moyen, tellement qu'on
» aille de l'un à l'autre par dedans, le tout est
» Maîneté «.

Les maisons bâties sur des emphytéoses limitées à la vie des preneurs ou à un certain temps, sont sujettes au droit de Maîneté, lorsque les baux emphytéotiques ont été réalisés par devoirs de loi, parce que dans ce cas ils sont réputés immeubles, suivant l'article 6 du titre 16, & par la raison contraire, quand ils n'ont été revêtus d'aucune des formalités du nantissement, le droit de Maîneté n'a pas lieu. C'est ce qu'établit clairement l'article 20 du titre 8 : » Maîneté héré-
» ditaire n'a lieu sur arrentemens baillés à vie ou
» temps limité par lettres, sous scel des bailleurs
» seulement ; mais si tels arrentemens étoient
» réalisés pardevant les loix des lieux, & les
» adhéritances baillées pour en jouir audit titre,
» sur iceux se pourroit prendre Maîneté, si le cas
» y écheoit «.

On ne distingue point, en matière de Maîneté, si la maison des père & mère étoit un conquêt de leur communauté, ou si elle étoit propre à l'un d'eux ; dans un cas comme dans l'autre, elle est soumise au préciput du cadet. C'est la disposition expresse de l'article 8.

La coutume de Valenciennes convient avec celle du Cambresis, en ce qu'elle admet comme elle deux sortes de Maînetés, l'une mobilière, l'autre immobilière ; mais elle en diffère par rapport aux objets compris dans l'une & dans l'autre.

La première consiste, suivant l'article 134, en une pièce *de chacune diversité & sorte de ménage, que pour le maîné on voudra choisir.*

Ces termes sont remarquables : d'abord il en résulte que le choix des meubles soumis à la Maîneté doit être fait par le maîné, ou, s'il est mineur, par ceux qui sont chargés de stipuler ses intérêts. C'est ce qu'annoncent les mots *que pour lui on voudra choisir.* L'article 137 dit à ce sujet, que » si le maîné est moindre d'ans, ledit droit » de Maîneté sera levé par le mayeur au profit » dudit maîné «.

En second lieu, ces termes *de chacune diversité & sorte de ménage* signifient-ils que le maîné n'a droit de prendre qu'une pièce de tous les meubles d'une certaine matière, & que, par exemple, sur une vaisselle d'argenterie composée de services, de coupes, de plats, &c., il ne peut prélever qu'une seule pièce ? Nous avons déjà repondu à cette question par rapport à la coutume de Cambresis ; & la décision que nous en avons donnée s'adapte d autant mieux à la coutume de Valenciennes, qu'elle y est consignée en termes exprès. » Et s'il y a vaisselle d'argent, porte » l'article 135, de chacune qualité une pièce, si » comme de tasses, une tasse ; de gobelets, un » gobelet ; de salières, une salière ; jaçoit qu'elles » fussent de diverses sortes de façons, & ainsi » de toutes autres pièces & ustensiles de ménage «.

On voit par cet article & par le précédent, que la coutume de Valenciennes, comme celle de Cambresis, n'affecte point à la Maîneté toutes les espèces d'effets mobiliers, mais seulement ceux qui servent au ménage. Voilà pourquoi l'article 140 déclare que *droit de Maîneté n'aura lieu en marchandises.*

La Maîneté immobilière eſt, dans la coutume de Valenciennes, le droit de choiſir par préciput le meilleur des immeubles qui ſe trouvent dans la ſucceſſion. L'article 133 juſtifie cette définition : » Et pour ledit droit de Maîneté immobilière, » ledit maîné prend la meilleure partie en une » ſeule pièce, ſoit héritage ou rente immo- » bilière «.

Dans le temps de la rédaction de cette coutume, on ne connoiſſoit que deux ſortes d'immeubles ; les héritages & les rentes hypothéquées. De là naît la queſtion de ſavoir ſi les offices, qui depuis ſont devenus une troiſième eſpèce d'immeubles, peuvent être ſujets au droit de Maîneté ? Nous pouvons répondre pour la négative, d'après un arrêt du parlement de Flandre du 24 décembre 1703, rendu au ſujet de l'office de prévôt de la ville de Lille, entre la veuve du ſieur Vandermaer, qui en étoit pourvu, & ſes enfans. » Dans l'eſpèce » de cet arrêt, dit M. Pollet, le fils prétendoit » que l'office étant réputé immeuble, il devoit » lui appartenir tout entier, parce que, ſuivant » la coutume du bailliage de Lille, les héritages » patrimoniaux ſuccèdent aux mâles, à l'excluſion » des femelles. On a jugé que l'office eſt bien » réputé un immeuble de droit, mais non pas » un immeuble de coutume, pour y pouvoir » prendre par l'un des enfans une plus grande part » que l'autre «.

On ne peut prendre la Maîneté immobilière que ſur les biens-fonds ou rentes qui étoient dans le patrimoine des conjoints ou de l'un d'eux avant la mort du prédécédé. C'eſt ce que prouvent ces termes de l'article 140 : » Droit de Maîneté n'aura » lieu pour l'advenir ès héritages échus ou acquis » après la diſſolution dudit mariage «.

La coutume ne limite point l'étendue des héritages, ni le montant des rentes que le maîné peut prendre pour ſon préciput ; il dépend de lui de choiſir le bien le plus conſidérable de toute la ſucceſſion, pourvu cependant que les père & mère l'aient poſſédé en un ſeul corps & ſans aucune diviſion ; car s'ils avoient diſtingué un immeuble en pluſieurs parties, ſoit en faiſant deux maiſons d'une, ſoit en coupant un fonds par un foſſé ou une haie, le cadet ne pourroit en demander qu'une partie pour ſon droit de Maîneté. L'article 138 ne laiſſe là-deſſus aucun doute. » Si au jour du » trépas du premier mourant des père & mère de » l'enfant maîné, ſe trouve y avoir quelque mai- » ſon par eux ſéparée, en ſorte qu'il n'y ait accès » par huis (porte) ou autre paſſage d'un quar- » tier à l'autre, & que les parties ainſi ſéparées » ſoient en état pour être habitées par divers mé- » nages, tels quartiers, oreſque (quoique) ſous » un même toît, ſont réputés divers héritages, & » n'aura le maîné que l'un d'iceux à ſon choix pour » la Maîneté immeubilière.

» Le même s'obſervera, ajoute l'article 139, de » tous manoirs, jardins & héritages qui auront » été diſtingués par leſdits père & mère durant » leur conjonction, ſoit par haie ou autrement, » & ſeront trouvés en tel état au jour du premier » mourant «.

On a vu à l'article Légitime, ſection 8, quels ſont les droits reſpectifs des aînés & du cadet dans le cas où le droit de Maîneté étant prélevé par celui-ci, il ne reſte plus aſſez de biens pour fournir à ceux-là une portion légitimaire.

Après avoir montré en quoi conſiſte le droit de Maîneté, il faut examiner à qui il appartient,

c'eſt-à-dire, quel eſt celui que l'on entend en cette matière par enfant *maîné*.

Reprenons toutes les coutumes que nous venons de parcourir, chacune dans le même ordre.

La coutume de la châtellenie de Lille défère ce droit au plus jeune des enfans mâles ; & lorſqu'il ne s'en trouve pas, à la cadette des filles. » Droit de Maîneté n'eſt dû & ne peut ſuccéder » à filles, s'il y a fils ; mais, en défaut de fils, la » fille maînée a pareil droit «. Ce ſont les termes de l'article 3 du titre 4.

L'article 228 de la coutume de Caſſel renferme la même diſpoſition : » La plus jeune fille » pourra avoir le droit de *madel-ſiede* contre ſa » ſœur, au cas qu'il n'y ait point de fils ; mais s'il » y a un fils, la fille ne peut avoir ce droit «.

Il en eſt de même dans la coutume de la loi d'Arras, comme il réſulte de ces termes de l'article 8 rapporté ci-devant, *le maîné fils, ou, en défaut de fils, la maînée fille a droit de prendre*, &c.

Les coutumes de Saint-Simon & Raiſſe & de la Bouteillerie, locale de la châtellenie de Lille, & celles du Cambreſis & du chef-lieu de Valenciennes accordent le droit de Maîneté au plus jeune des enfans, ſans diſtinguer ſi c'eſt un garçon ou une fille. L'article 2 de la première porte, que » droit de Maîneté eſt dû..... au maîné » enfant, ſoit fils ou fille «. L'article 4 de la ſeconde dit, » qu'après le décès & trépas de père » ou mère..... le maîné, ſoit fils ou fille, a » le choix, ſi bon lui ſemble «. L'article 1 du titre 8 de la troiſième déclare que ce droit eſt » dû à l'enfant du premier & noble mariage » qui eſt trouvé le maîné des enfans dudit ma-

» riage ſurvivans après les deux décès de leurs » père & mère «. Et ſuivant l'article 140 de la quatrième, » droit de Maîneté ſe levera par enfans » du premier mariage tant ſeulement «.

Que doit-on entendre en cette matière par *premier mariage?* Le ſentiment le plus probable eſt, que l'on ne doit regarder comme tel que celui dont il eſt né des enfans, de ſorte qu'un mariage antérieur qu'auroit contracté l'un des conjoints, mais dont il ne reſteroit pas d'enfant, n'empêcheroit pas que le droit de Maîneté n'eût lieu entre les fruits d'un ſecond mariage. La raiſon en eſt, que la reſtriction de cet avantage aux premières nôces, n'a été introduite que pour l'intérêt des enfans que l'un des conjoints pourroit avoir eus d'un mariage précédent. La coutume de Valenciennes fait entendre aſſez clairement que tel eſt ſon eſprit, puiſqu'à l'article 80 elle explique le mot *premier mariage*, par ceux-ci, *ou autre réputé tel dont y a enfant.*

Dans les coutumes dont nous parlons, il ne peut être pris qu'un droit de Maîneté ſur les deux ſucceſſions du père & de la mère. Ainſi, pour ſavoir quel eſt celui d'entre les enfans du premier mariage à qui ce préciput appartient, il ne faut pas conſidérer quel eſt le maîné au temps du décès de celui des conjoints de qui vient le bien ſujet à la Maîneté; il ne faut faire attention, pour régler cette qualité, qu'au moment de la mort du dernier vivant. C'eſt ce que prouvent les derniers termes de l'article 1 du titre 8 de la coutume de Cambreſis, rapporté ci-devant. L'article 4 eſt encore plus formel : » Et ſi après le » trépas du premier décédant deſdits conjoints, » y a enfant maîné qui devant le trépas du der-

» nier mourant d'iceux conjoints vînt à décéder, » soit ayant enfans ou non, ledit droit de Maî- » neté devra appartenir à icelui enfant qui sera » trouvé maîné survivant du premier mariage à » l'heure du trépas du dernier décédant «.

Le survivant des conjoints tire un grand avantage de l'incertitude dans laquelle on est pendant sa vie sur celui des enfans qui sera le maîné à sa mort : l'article 13 lui assure la jouissance de la totalité de l'héritage soumis à la Maîneté, quoique ce soit un propre du prédécédé, & que, suivant l'article 2 du titre 10, il ne puisse jouir que de la moitié de ces sortes de biens à titre d'entravestissement de sang.

Mais s'il survenoit un évènement qui dissipât cette incertitude, la jouissance du conjoint seroit restreinte à la moitié, à moins que son contrat de mariage ne lui donnât l'usufruit de tous les propres du premier mourant. C'est ce qu'enseigne M. Desjaunaux sur l'article que nous venons de citer. » La jouissance de l'héritage destiné au » puîné pour son droit de Maîneté, n'étant ac- » cordée au survivant des conjoints qu'à cause » de l'incertitude où l'on est auquel des enfans » ledit héritage pourra appartenir, si le puîné » & les autres renonçoient audit droit, le sur- » vivant ne pourroit pour lors conserver la jouis- » sance entière dudit héritage, si c'étoit un propre » du prédécédé, mais n'en auroit que la moitié » à titre de ravestissement de sang «. L'article 14 vient à l'appui de cette résolution ; il ne parle à la vérité que d'un cas particulier, mais la raison sur laquelle il est fondé est générale ; voici comme il est conçu : » Mais si en après il advient qu'il » ne reste plus que l'un d'iceux enfans, lors le

» ſurvivant deſdits conjoints ne doit plus jouir » dudit héritage, ſinon auſſi avant que raveſtiſſe- » ment de ſang ou autre lui donneroit «.

Dans le cas de cet article, c'eſt-à-dire, lorſqu'il ne reſte à la mort du dernier vivant des conjoints qu'un enfant du premier mariage, il ne peut y avoir lieu au droit de Maîneté en ſa faveur, quand même il auroit des frères ou des ſœurs d'un ſecond mariage. C'eſt ce que décide l'article 2 : » Un ſeul enfant du premier mariage » ſurvivant ſes père & mère, ne peut demander » droit de Maîneté contre ſes frères & ſœurs des » autres mariages ſubſéquens «. On trouve la même diſpoſition dans l'article 2 de la coutume de Saint-Simon & Raiſſe. » Droit de Maîneté eſt » dû.... au maîné enfant.... ſuppoſé qu'il y eût fils » ou fille maîné «. C'eſt auſſi ce qui réſulte de la coutume de la Bouteillerie, article 4. » Après le » décès & trépas de père ou mère délaiſſant » aucuns héritages non procédans d'acquêts, & » que diviſion eſt faite entre *leurs enfans*, le » maîné, ſoit fils ou fille, a le choix, ſi bon lui » ſemble «. Enfin, l'article 1 du titre 4 de la coutume de la châtellenie de Lille, ne donne ouverture au droit de Maîneté que » quand père ou » mère termine vie par trépas, délaiſſant *pluſieurs* » *enfans* «.

On a demandé ſi ces diſpoſitions devoient être étendues à la coutume du chef-lieu de Valenciennes. L'affirmative ne paroiſſoit ſuſceptible d'aucune difficulté. Suivant l'article 132 de cette loi municipale, » le droit de Maîneté ſe prend préalable- » ment & d'avant-part, & après prend le *maîné* » au reſtat telles parts & portions qu'*autres ſes* » *frères & ſœurs* «. On ne peut donc conſidérer

le

le droit de Maîneté que comme la ſuite d'une qualité de comparaiſon. Car pour trouver un maîné parmi les enfans d'un premier mariage, il faut néceſſairement comparer tous ces enfans entre eux, & ſavoir lequel eſt né le dernier : or, cette comparaiſon eſt impraticable, lorſqu'il ne ſe trouve qu'un enfant ; par conſéquent, il ne peut y avoir ni maîné ni droit de Maîneté dans cette hypothèſe.

On a cependant été long-temps dans l'uſage, à Valenciennes & dans tout le chef-lieu du même nom, d'accorder le droit de Maîneté à un ſeul enfant du premier mariage, tant contre les enfans d'un de ſes frères germains, que contre ſes frères ou ſœurs d'un ſecond mariage. On fondoit principalement cet uſage ſur les articles 126 & 140 de la coutume : mais c'étoit tirer de ces deux textes une conſéquence forcée.

En effet, l'article 126 établit, que » ſi du premier mariage il y a enfant, & que le ſurvivant » ſe remarie, & que du ſecond ou autre mariage » ſubſéquent il ait auſſi enfans, *l'enfant ou* » *enfans du premier mariage* auront, après le » décès de leur père ou mère remarié, la moitié » des héritages patrimoniaux échus au ſurvivant » de plein droit ou propriétairement paravant ou » conſtant ledit premier mariage, & la moitié des » acquêts faits durant icelui, & l'autre moitié ſe » partira tant entre leſdits enfans du premier » mariage, que ceux du ſecond, & autre mariage » ſubſéquent, par égale portion, *ſauf le droit de* » *Maîneté* «.

Tout ce qui réſulte de cet article, eſt que la Maîneté n'entre point en partage lorſqu'elle a lieu ; mais cela ne décide pas qu'il y ait ouver-

ture à ce droit, lorsqu'il ne se trouve qu'un seul enfant du premier mariage.

L'article 140 déclare, que » le droit de Maîneté » se levera par enfans du premier mariage tant » seulement «; mais on ne peut pas en conclure que ce préciput appartienne au premier mariage, au lieu d'être personnel au plus jeune des enfans qui en sont provenus.

Ce n'étoit pas avec plus de fondement que les praticiens de Valenciennes cherchoient à justifier leur erreur par les art. 9 & 59 de leur coutume. Le premier de ces textes porte, » qu'au survivant de deux » conjoints en premier mariage, duquel ils aient » ou aient eu *enfant vivant*, compète la totalité » des biens meubles, dettes, joyaux & cattels que » délaissera le premier mourant ..... dont ledit » survivant pourra disposer, excepté la Maîneté «. Le second porte, » qu'après le trépas de l'un » des conjoints ... ayant délaissé *enfant ou enfant* » *d'enfant* .... le survivant ne peut vendre, rapporter ni obliger les héritages patrimoniaux .... » n'est pour dettes contractées pendant son mariage » ou paravant icelui .... *sans néanmoins pouvoir* » *aliéner la Maîneté, sinon en défaut d'autre* » *bien* «.

Ce n'est pas dans ces articles que les rédacteurs de la coutume examinent la nature du droit de Maîneté, son étendue, les circonstances qui lui donnent l'être, celles qui le font tomber en caducité; ils gardent le silence sur tous ces objets, & en renvoient la discussion au titre *du droit de Maîneté*; ils se bornent dans ces endroits à fixer le pouvoir du survivant relativement à la faculté de disposer des meubles de la communauté & des immeubles qui lui sont propres; & la réserve

qu'ils font du droit de Maîneté, s'entend néceſſairement avec la clauſe, *ſuppoſé que ce droit ait lieu.*

Quoi qu'il en ſoit, l'uſage, ou plutôt l'abus dont il s'agit a été proſcrit par deux arrêts du parlement de Flandres, des 9 août 1749 & 29 novembre 1752.

Voici l'eſpèce du premier. Le ſieur Placide Thierry, médecin à Marchiennes, avoit épouſé Quentine Pottier, fille unique d'un premier mariage; après la mort de ſon beau-père, il prétendit, au nom de ſa femme, lever le droit de Maîneté contre les enfans qu'avoit laiſſés une de ſes ſœurs conſanguines, mariée au ſieur Louis Thiery, bourgeois de Bouchain. Une ſentence arbitrale rejeta ſa demande; il s'en rendit appelant au parlement, mais ſans ſuccès. La ſentence fut confirmée au rapport de M. Merlin d'Eſtreux.

L'eſpèce du ſecond arrêt eſt à peu près la même que celle du premier. François Flament avoit épouſé Françoiſe Fromont: de ce mariage étoient nés deux enfans, Anne-Marie & Jacques-Joſeph Flament. Celui-ci étoit mort après ſon père, mais avant ſa mère, & il avoit laiſſé un fils nommé Nicolas-Joſeph. A la mort de Françoiſe Fromont, Robert Corduan, marchand au Queſnoy, au nom d'Anne-Marie Flament, ſon épouſe, donna requête pour contraindre Nicolas-Joſeph Flament à lui laiſſer prendre ſon préciput de Maîneté dans la ſucceſſion; & ſur ce qu'on lui oppoſa que ſa femme ne pouvoit réclamer ce droit, attendu qu'elle s'étoit trouvée à la mort de ſa mère le ſeul enfant du premier dégré, ce qui excluoit toute idée de maîné, il demanda à faire preuve que l'uſage étoit conforme à ſa prétention: en conſé-

quence, il intervint un jugement du 30 avril 1751, par lequel les officiers du bailliage du Quesnoy » admirent le demandeur à vérifier l'usage par » lui mis en fait au procès, le défendeur entier » en preuve contraire «.

D'après cette sentence, Robert Corduan fit faire deux enquêtes par turbes en la ville de Valenciennes, l'une du 26 mai, l'autre du premier juillet 1751. Voici ce que porte la première : » qu'il » est véritable que, suivant l'usage, banlieue & » chef-lieu de Valenciennes, lorsqu'un enfant » unique d'un premier mariage se trouve dans le » cas de partager la succession de ses père & mère, » soit avec les enfans d'un second mariage, soit » avec les enfans d'un frère ou sœur prédécédé » du premier mariage, il lève le droit de Maîneté » tant mobilière qu'immobilière ; ce qui a toujours » été ainsi pratiqué de leur connoissance, & que, » lorsqu'il s'est élevé quelques difficultés sur ce » point, les avocats soussignés & leurs anciens » ont toujours été d'avis que la Maîneté avoit » lieu, & que les intéressés se sont conformés aux » consultations «.

La seconde enquête est conforme à la première, & même l'un des turbiers y dépose, » qu'il a » tenu une enquête turbière pour le même cas, » il y a vingt-huit à vingt-neuf ans, ensuite de » commission rogatoire du conseil de Mons ; qu'il » se souvient très-bien que tous les avocats & » praticiens qui y ont déposé ont été de sen- » timent, que l'enfant unique de premières nôces » avoit droit de lever la Maîneté mobilière & » immmobilière, nonobstant qu'il y eût des en- » fans d'autres mariages «.

A la vue de ces enquêtes, les officiers de

bailliage du Quesnoy rendirent, le 13 mars 1752, une sentence qui déclara Corduan bien fondé dans les conclusions de sa requête, & condamna Flament aux dépens.

Mais sur l'appel au parlement de Flandres, arrêt est intervenu au rapport de M. Levaillant du Thil, qui a infirmé la sentence & débouté Corduan de sa demande, avec dépens.

Nous avons déjà insinué que le droit de Maîneté ne peut appartenir qu'à un enfant du premier degré; tel est en effet l'usage de tous les pays où ce préciput a lieu. Nous avons sous les yeux une note manuscrite sur l'article 1 du titre 4 de la coutume de la châtellenie de Lille, qui porte: » Me Wallerand Miroul disoit, que la » pratique de toute ancienneté avoit été telle; » que les enfans d'un maîné venant par repré- » sentation accordée à l'hoirie héréditaire de leur » père grand, ne sont fondés de demander droit » de Maîneté, attendu qu'icelui est seulement » dû aux fils, & non aux neveux, auxquels il » n'a pu être transmis, parce que icelui n'est dû » au fils comme héritier simple, mais comme » fils maîné, & partant du tout personnel «.

On a vu ci-devant que les coutumes de Cambresis & du chef-lieu de Valenciennes ne donnent le droit de Maîneté qu'à l'enfant qui se trouve le plus jeune lors du décès du dernier vivant, & que cependant les effets ou héritages qui y sont soumis ne peuvent pas être aliénés par celui-ci. De ces deux principes combinés l'un avec l'autre, résulte une conséquence bien simple & qui nous est tracée par l'article 3 du titre 8 de la coutume de Cambresis; c'est que » le droit » de Maîneté est engendré à la mort du premier

» décédant des conjoints, mais qu'il n'eſt point » échu, ſinon par la mort du dernier décédant «.

Cette conſéquence en amène naturellement une autre : dès que *le droit de Maîneté eſt engendré à la mort du premier décédant des conjoints*, il eſt certain que celui des enfans qui ſe trouve actuellement le maîné, & qui, par cette raiſon, en a l'expectative la plus apparente, peut faire tous les actes conſervatoires qu'il trouve à propos, pour empêcher le dépériſſement des choſes compriſes dans ſon préciput. C'eſt ce que prouve l'article 6 du titre cité ; en voici les termes : » Si après le déces du premier mourant » des conjoints, il étoit apparent que le ſurvivant » déchût de ſes biens, ou vendît ſes meubles » en fraude du maîné, ledit maîné ou les tu- » teurs des enfans pourroient faire inventaire & » priſée des trois pièces qu'ils entendroient prendre » ou faire prendre au maîné pour ſadite Maîneté, » pour en cas qu'elles ſe vendroient en fraude, » le cas échéant, en avoir l'eſtimation. Mais ſi » elles ne ſe vendoient, & s'empiraſſent par uſance, » le maîné les prendroit telles qu'il les trouveroit, » ſans en avoir amendement «.

Le droit de Maîneté qui eſt échu, ſe perd & s'anéantit par le laps du temps dans lequel l'appréhenſion doit en être faite.

La coutume de la châtellenie paroît accorder au maîné tout le temps de ſa vie pour faire cette appréhenſion ; voici comme elle s'exprime à ce ſujet, titre 4, article 4 : » Ledit droit de » Maîneté n'eſt dû, s'il n'eſt préjudiciairement » appréhendé ou conſenti par les héritiers ou les » tuteurs d'iceux, s'ils ſont en minorité d'âge. » Et ſi ledit maîné ou maînée fine ſes jours ſans

» avoir fait ladite appréhenſion, ou lui ait été » conſenti, ledit droit, dès l'inſtant du trépas, » eſt ſopi & éteint «. Cette diſpoſition juſtifie bien clairement l'aſſertion de l'auteur de la note rapportée ci-deſſus, que le droit de Maîneté eſt du *tout perſonnel*.

Dans la coutume de Cambreſis, » ſi l'enfant » maîné, après le trépas de ſes père & mère, » étant âgé (*majeur*), ne demande & appréhende » ladite Maîneté, & que depuis icelle être échue, » il ait, avec ſes héritiers ſeulement, joui de ſa » part ſéparément ou par indivis l'eſpace de » dix ans, ſans contredit, il ne la pourra plus, » après ledit terme, appréhender ou demander «.

Il y a quelque choſe de plus. La demande en délivrance du droit de Maîneté eſt tellement de rigueur, » que ſi entre héritiers âgés (*majeurs*), » parçon (*partage*) ſe fait, en laquelle les meu- » bles ou héritages ſur leſquels la Maîneté ſe » peut prendre, ſont mis en parçon acceptée par » les cohéritiers, après ce fait, l'enfant ne peut » quereller ledit droit de Maîneté «.

La coutume de Valenciennes eſt encore plus rigoureuſe. » Se prendra (dit-elle article 136) » ledit droit de Maîneté (*mobilière*) en dedans » ſix ſemaines par celui qui ſera trouvé après » le trépas du ſurvivant des deux conjoints être » maîné : & quant aux héritages ou rentes im- » mobilières, il ſera ladite option & choix en » dedans l'an «.

Eſt-il au pouvoir des pères & mères de déroger au droit de Maîneté ? Il eſt conſtant que cela dépend abſolument d'eux dans les coutumes de la châtellenie de Lille, de Caſſel, & de la loi d'Arras.

Dans les coutumes de Cambresis & du chef-lieu de Valenciennes, ils peuvent déroger à ce droit, lorsqu'ils sont tous deux en vie (*); mais dès que l'un est mort, la Maîneté est irrévocablement acquise à celui des enfans qui sera le plus jeune au décès de l'autre. C'est pourquoi, la première des coutumes dont il s'agit déclare, comme on l'a déjà vu, que » le droit de Maî-» neté est engendré à la mort du premier décé-» dant de tels conjoints «.

M. Cuvelier rapporte un arrêt du grand conseil de Malines, du 3 avril 1602, par lequel il a été jugé que » le droit de Maîneté dû au puîné » par la coutume de Valenciennes, ne peut être » changé ni diminué par le père ou la mère «. La disjonctive *ou* fait entendre clairement qu'il ne s'agissoit pas, dans l'espèce de cet arrêt, de savoir si les père & mère pouvoient déroger de concert au droit de Maîneté, mais si, après la mort de l'un d'eux, il étoit libre à l'autre d'anéantir ou d'altérer ce préciput. Le grand conseil de Malines a jugé pour la négative, & sa décision, qui pouvoit alors souffrir quelques doutes, parce que la coutume de Valenciennes n'étoit pas encore réformée, est aujourd'hui au dessus de toute espèce de difficulté.

En effet, l'article 9 de cette loi municipale accorde au survivant de deux conjoints qui ont eu un enfant pendant le mariage, la propriété pleine & incommutable de tous les effets mobiliers du prédécédé; cependant il lui défend ex-

(*) Les articles 8 & 21 de la coutume de Cambresis sont formels sur ce point.

preſſément d'en diſpoſer au préjudice du droit de Maîneté.

L'article 59 interdit au ſurvivant avec enfans toute aliénation *des héritages patrimoniaux, ſoit qu'ils procèdent de ſon côté ou du côté du trépaſſé*, à moins qu'elle ne ſoit ou néceſſitée par des beſoins urgens & conſtatés par un jugement en bonne forme, ou autoriſée par le conſentement des enfans majeurs, ou faite à la charge de remploi, *ſans néanmoins pouvoir aliéner la Maîneté, ſinon en défaut d'autres biens.*

Les articles 157 & 158 déclarent les choſes compriſes dans la Maîneté inſaiſiſſables pour les dettes contractées par le ſurvivant depuis la diſſolution du mariage, & ne permet de les ſaiſir pour les dettes créées pendant la communauté, qu'au défaut d'autres meubles, s'il s'agit de la Maîneté mobilière, & d'autres immeubles, s'il eſt queſtion de la Maîneté immobilière. Voici les termes de ces textes :

» Si l'exécution ſe fait contre le ſurvivant de » deux conjoints, ayant retenu enfans du prédé- » cédé, entre leſquels droit de Maîneté a lieu, » icelle exécution ſe fera ſur les meubles, ſoit » du trépaſſé ou du ſurvivant, *ſans néanmoins* » *toucher à ceux ſujets au droit de Maîneté*, » *ſinon en cas de courtereſſe, & que la dette ait* » *été contractée durant leur conjonction.*

» Et à faute de meubles, ou en cas d'inſuffi- » ſance d'iceux, les créanciers (*de ſimples dettes*) » ſe pourront traire ſur les fruits & revenus des » immeubles acquêtés, ou autres dont le débi- » teur pouvoit diſpoſer, *encore que levés par* » *droit de Maîneté, ne fût que les revenus d'autres* » *ſemblables biens non levés pour ladite Maîneté,* » *fuſſent ſuffiſans pour y fournir* «.

M. Pollet fait sur ces deux articles une observation importante : » Si l'enfant maîné, avant » que de contester sur la saisie, oppose l'exception de discussion, il est tenu d'indiquer les » biens qu'il prétend devoir être discutés ; & s'il » en indique, l'exception arrête la poursuite de » la cause. S'il ne la propose qu'après avoir contesté, elle tient lieu d'exception péremptoire : » & si l'enfant maîné n'a point d'autre bon moyen » contre la saisie, on la décrète, avec la charge » de faire discuter préalablement les meubles & » les acquêts que l'enfant maîné indiquera. Arrêt » rendu au rapport de M. de Hautport de Maffles » le 22 janvier 1697, entre Jacques Bat, appelant du bailliage du Quesnoi, & la veuve de » Michel Lasne, intimée «.

Les pères & mères peuvent, à leur choix, exercer, par une disposition entre vifs ou par un acte de dernière volonté, le pouvoir qu'ils ont dans les deux coutumes dont nous parlons, de déroger au droit de Maîneté, du vivant l'un de l'autre ; mais il y a cela de particulier dans la coutume de Cambresis, que lorsqu'ils emploient pour cette dérogation un acte de dernière volonté, ils ne peuvent remplir efficacement leur objet, par rapport à la Maîneté immobilière, qu'en se déshéritant de leur maison entre les mains des officiers de la justice d'où elle relève immédiatement. C'est ce qui résulte de l'article 1 du titre 13, portant, que » nul ne peut par testament dis» poser de ses héritages, si ce n'est en faisant » les devoirs duement pardevant loi du lieu ou » des lieux èsquels les héritage sont situés «.

Il ne suffit même pas que les conjoints se soient ainsi déshérités, il faut encore que dans l'année

du décès du dernier vivant, les aînés, au profit desquels a été faite la dérogation au droit de Maîneté, se faſſent adhériter de la maiſon par les officiers qui en ont reçu la déshéritance. Cela eſt ainſi réglé par l'article 1 du titre 20, conçu en ces termes : » Si un ſimple rapport d'héritage » eſt fait en main de loi, pour, après le décès » des rapportans, appartenir à quelqu'un, icelui » ou iceux au profit de qui eſt fait ledit rapport, » doit en dedans l'an, après le décès des rappor- » tans, demander l'adhéritance & ſaiſine de tel » héritage à la loi; autrement, après ledit terme » paſſé, tel rapport ceſſe & ne porte plus effet «. C'eſt en conſéquence de cette diſpoſition, & nonobſtant la preuve qu'elle étoit tombée en déſuétude dans certains endroits, relativement à la Maîneté, qu'un arrêt du parlement de Flandre du 7 avril 1769, rendu au rapport de M. Renard d'Hamel, en faveur d'Antoine-Joſeph le Grand, de Fontaine au-Pire en Cambreſis, a déclaré *caduc & inopérant*, un ſimple rapport fait par des conjoints pour rompre la Maîneté immobilière, faute par les aînés d'avoir pris adhéritance dans l'an du décès des père & mère.

Pour que la dérogation au droit de Maîneté ſoit efficace, faut-il qu'elle ſoit expreſſe & ſpéciale ? La coutume de Cambreſis exige ces deux conditions par rapport à la Maîneté mobilière; voici ce qu'elle dit à ce ſujet, titre 8, article 21 : » Teſtament ou autre diſpoſition de tous les biens » meubles n'empêche point le droit de Maîneté » mobilière, s'il n'y eſt ſpécialement & par exprès » dérogé par les deux conjoints «. Il réſulte de là, que la Maîneté immobilière peut être rompue par une diſpoſition générale : c'eſt la conſéquence

que tire M. Desjaunaux de cet article : » Il n'en » eſt pas de même, dit-il, du droit de Maîneté » héréditaire, pour lequel détruire il ſuffit aux » conjoints de diſpoſer autrement par clauſe de » contrat nuptial de leurs propres, ou de leurs » acquêts par condition générale, ainſi qu'il a été » jugé par le magiſtrat de Cambrai «.

Les autres coutumes, telles que le chef-lieu de Valenciennes, la châtellenie de Lille, Caſſel, &c. n'ont pas de diſpoſition ſur ce point, & l'on y tient pour conſtant, qu'une ſimple clauſe d'égalité entre tous les enfans ne ſuffit pas pour déroger au droit de Maîneté, parce qu'elle ne s'entend point d'une égalité parfaite, mais d'une égalité coutumière. Voici ce que porte une note manuſcrite ſur l'article 1 du titre 4 de la coutume de la châtellenie de Lille : » Pour quelque diſ- » poſition faite par père ou mère tendante à égale » portion entre ſes enfans, ne fait à cenſer dé- » roger au droit de Maîneté, ſans dérogation » expreſſe & ſpéciale d'icelui droit. C'eſt l'opi- » nion commune des praticiens, par cette raiſon, » que quoique la coutume ait égalé les mâles, ou » en faute d'iceux les femelles, en héritages patri- » moniaux, elle a nonobſtant ce introduit le droit » de Maîneté «. On peut appliquer ici les arrêts que nous avons rapportés à l'article INSTITUTION CONTRACTUELLE, tome 32, page 64.

Il ne faut cependant pas toujours que la dérogation au droit de Maîneté ſoit expreſſe & ſpéciale ; & l'on peut dire en général, que toute diſpoſition qui eſt abſolument incompatible avec ce droit, ſuffit pour en opérer l'extinction.

Ainſi, lorſque les père & mère ont aſſigné tous leurs biens en détail à chacun de leurs enfans, il

ne peut plus y avoir lieu au droit de Maîneté, parce qu'il ne reſte plus de matière ſur laquelle on puiſſe l'exercer. C'eſt ce que décide encore une note manuſcrite ſur l'endroit cité de la coutume de la châtellenie de Lille : » *Nota*, porte-» t-elle, que le droit de Maîneté n'eſt dû lorſ-» que le père aſſigne à chacun de ſes enfans ſa » portion «.

C'eſt auſſi ce qui a été jugé dans la coutume du chef-lieu de Valenciennes, par ſentence du bailliage du Queſnoy, du 18 décembre 1752. Jacques Wibaille & Marie-Marguerite Ridoux, ſon épouſe, demeurant à Engle-Fontaine, ont fait un teſtament conjonctif le 12 octobre 1710, & par cet acte, ils ont réglé le partage de tous leurs biens entre leurs trois enfans, Marie-Thérèſe, Marie-Antoinette, & Jacques, qui étoit le maîné. Après la mort des teſtateurs, il a été queſtion de ſavoir ſi ce partage dérogeoit au droit de Maîneté; & comme il contenoit des aſſignats de chaque corps de biens, la ſentence que nous venons de citer a jugé pour l'affirmative.

On a déjà fait entendre que le maîné peut renoncer à l'avantage que lui donne la loi, & cela ne ſouffre aucune difficulté, pas même dans les coutumes qui ne font conſiſter la Maîneté que dans le droit de prendre le manoir du défunt, à la charge de récompenſer les aînés en autres immeubles, ou, faute d'immeubles, en deniers. C'eſt la déciſion textuelle de l'article 279 de la coutume de Caſſel : » Nul n'eſt obligé » de prendre le droit de *madel-ſtede*, s'il ne » veut «.

Lorſque le maîné renonce, ſon droit ne paſſe pas à l'enfant qui eſt immédiatement moins âgé

que lui ; il s'éteint abſolument. Voyez l'article AINÉ, tome 1, page 566 de la première édition

Nous avons vu que la coutume du chef-lieu de Valenciennes défend de ſaiſir les choſes ſujettes à la Maîneté, tant qu'il y ait dans la ſucceſſion aſſez d'autres biens pour en acquitter les dettes. Il ſuit de là, que le maîné ne contribue pas aux dettes à raiſon de ſon préciput, mais ſeulement comme chacun de ſes frères & ſœurs.

Il a même été jugé par arrêt du parlement de Flandres, rapporté dans le recueil de M. Desjaunaux ſous la date du 24 décembre 1712, que » quand à Cambrai le plus jeune des enfans » appréhende par droit de Maîneté héréditaire » la maiſon de ſes père & mère, les héritiers » mobiliers ſont tenus de décharger les rentes » conſtituées avec hypothèque ſur ladite maiſon, » ſoit qu'elles aient été conſtituées pour l'acqui- » ſition d'icelles, ou qu'elles ſoient antérieures » à ladite acquiſition «.

Voyez, outre les coutumes citées dans cet article, le commentaire de M. Desjaunaux ſur celle de Cambreſis (ouvrage qu'il faut lire avec précaution); *la juriſprudence du Hainaut françois par Dumées; le Recueil des mémoires de M. Raparlier.*

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

MAIN-FERME. Ce mot déſigne dans les coutumes des Pays-Bas & de la Picardie, un héritage tenu à cens, & il eſt parfaitement ſynonime avec *roture* & *cenſive*.

Le gloſſaire du droit françois contient l'indi-

cation de plusieurs anciens titres qui prouvent que ce terme étoit autrefois en usage dans les provinces de l'intérieur du royaume, & que l'on appeloit *Manu-firmitas* le contrat par lequel une terre se donnoit en Main-ferme.

De Lauriere soupçonne, d'après ces titres, qu'il existe quelque différence entre une Main-ferme & une censive ; & en effet » les héritages de » Main-ferme (dit Maillart sur l'article 14 de » la coutume d'Arrois) étoient proprement ce » que l'on nomme à présent des immeubles pris » par des baux à vie, soit d'une, soit de plu- » sieurs personnes. Aujourd'hui (continue le » même auteur) les Main-fermes sont ou des » emphytéoses ou des prises à rentes foncières » seigneuriales «.

Il y a cependant en Hainaut des Main-fermes qui ne payent rien aux seigneurs dont ils sont tenus ; » cela vient, suivant Dumées, de ce que » ces biens ont été affranchis de la redevance » par les seigneurs, ou parce que le terrage, qui » est le vrai cens, a été prescrit ; ce qui est extraor- » dinaire & contre la disposition formelle de » toutes les coutumes «.

Le mot *cotterie* passe généralement pour synonime avec *censive*, & conséquemment aussi avec *Main-ferme*. Néanmoins, on trouve dans la coutume de Cambresis quelque traces de différence entre les biens cottiers & les biens tenus en Main-ferme ; mais les dispositions que renferme là-dessus cette loi municipale lui sont absolument particulières.

On ne sait où Denisart a vu que » le mot » *Main-ferme* signifie aussi dans les Pays-Bas » ce que nous nommons en France franc-aleu » roturier «. Ce qu'il y a de certain, c'est qu'il

n'y a pas un mot de vrai dans cette assertion.

Voyez Ducange, au mot Manu-firma ; *le glossaire du droit françois par Eusebe de Lauriere* ; *Maillart, sur les articles* 14 & 20 *de la coutume d'Artois* ; *Dumées, en sa jurisprudence du Hainaut françois* ; *les institutions au droit belgique de Deghewiet, &c.* Voyez aussi les articles BIENS, CENS, COTTERIE, FIEF, FRANC-ALEU, ROTURE, &c.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

MAIN-FORTE. C'est le secours que l'on prête à la justice, afin que la force lui demeure & que ses ordres soient exécutés.

Quand les huissiers & sergens chargés de mettre quelque jugement à exécution, éprouvent de la résistance, ils prennent Main-forte, soit des records armés, soit quelque détachement de la garde établie pour empêcher le désordre.

La maréchaussée est obligée de prêter Main-forte pour l'exécution des jugemens, tant des juges ordinaires que de ceux d'attribution & de privilége.

Les gouverneurs, les lieutenans-généraux des provinces, les baillis, les sénéchaux, les maires, les échevins, &c. sont pareillement obligés de prêter Main-forte pour l'exécution de toutes les ordonnances de justice. Cela leur est enjoint par l'article 15 du titre 10 de l'ordonnance du mois d'août 1670 (*).

(*) *Cet article est ainsi conçu :*

Enjoignons à tous gouverneurs, nos lieutenans-généraux des provinces & villes, baillis, sénéchaux, maires & échevins, de prêter Main-forte à l'exécution des décrets

Les

Les juges d'église ne peuvent pas employer Main-forte pour l'exécution de leurs jugemens ; ils ne peuvent qu'implorer l'aide du bras séculier.

MAIN GARNIE. Cette expression s'emploie pour signifier la possession de la chose. Quand on fait une saisie de meubles, on dit qu'*il faut garnir la main du roi ou de la justice ;* pour dire qu'il faut trouver un gardien qui s'en charge.

Le seigneur plaide contre son vassal Main garnie c'est-à-dire, qu'ayant saisi le fief mouvant de lui, il fait les fruits siens pendant le procès, jusqu'à ce que le vassal ait fait son devoir.

On dit aussi que *le roi plaide toujours Main garnie*, ce qui n'a cependant lieu qu'en trois cas.

Le premier est lorsqu'il a saisi féodalement ; & dans ce cas, ce privilége lui est commun avec tous les seigneurs de fief.

Le second cas est lorsqu'il s'agit de quelque bien ou droit notoirement domanial, comme justice, péage, rabellionage.

Le troisième est lorsque le roi est en possession du bien contesté ; car comme il n'y a jamais de complainte contre le roi, il jouit par provision pendant le procès.

Mais, hors les cas que l'on vient d'expliquer, le roi ne peut pas, durant le procès, déposséder le possesseur d'un héritage ; ainsi il n'est pas vrai indistinctement qu'il plaide toujours Main garnie.

& de toutes les ordonnances de justice, même aux prévôts des maréchaux, vice-baillis, vice-sénéchaux, leurs lieutenans & archers, à peine de radiation de leurs gages en cas de refus, dont il sera dressé procès-verbal par les juges, huissiers ou sergens, pour être envoyé à nos procureurs généraux, chacun dans leur ressort, & y être par nous pourvu;

On appelle auſſi *Main garnie*, la ſaiſie & arrêt que le créancier fondé en cédule ou promeſſe, peut faire ſur ſon débiteur en vertu d'ordonnance de juſtice. Cela s'appelle *Main garnie*, parce que l'ordonnance qui permet de ſaiſir s'obtient ſur ſimple requête avant que le créancier ait obtenu une condamnation contre ſon débiteur.

MAIN DE JUSTICE. On déſigne ainſi l'autorité de la juſtice, & la puiſſance qu'elle a de faire exécuter ce qu'elle ordonne, en contraignant les perſonnes & procédant ſur leurs biens. Cette puiſſance qui émane du prince, de même que le pouvoir de juger, eſt repréſentée par une main d'ivoire qui eſt au deſſus d'une verge.

Les huiſſiers & ſergens, qui ſont les miniſtres de la juſtice & chargés d'exécuter ſes ordres, ſont pour cet effet dépoſitaires d'une partie de ſon autorité, qui eſt le pouvoir de faire des commandemens, de ſaiſir toutes ſortes de biens, de vendre les meubles ſaiſis, d'empriſonner les perſonnes quand le cas y échet; c'eſt pourquoi lorſqu'on fait la montre du prévôt de Paris, les huiſſiers & ſergens y portent, entre autres attributs, la main de juſtice.

On dit *mettre des biens ſous la main de juſtice*, pour dire, les ſaiſir, les mettre en ſequeſtre ou à bail judiciaire.

Cependant, mettre en ſequeſtre ou à bail judiciaire, eſt plus que mettre ſimplement ſous la main de juſtice; car le ſéqueſtre deſſaiſit, au lieu qu'une ſaiſie qui met ſimplement les biens ſous la main de juſtice, ne deſſaiſit pas.

Lorſque la juſtice met ſimplement la main ſur quelque choſe, c'eſt un acte conſervatoire qui ne préjudicie à perſonne.

MAIN-LEVÉE. C'eſt un acte qui lève l'empêchement réſultant d'une ſaiſie ou d'une oppoſition. On l'appelle *Main-levée*, parce que l'effet de cet acte eſt communément d'ôter de la main de juſtice, de l'autorité de laquelle avoit été formé l'empêchement : on donne cependant auſſi Main-levée d'une oppoſition ſans ordonnance de juſtice ni titre-paré.

On donne Main-levée d'une ſaiſie & arrêt, d'une ſaiſie & exécution, d'une ſaiſie réelle & d'une ſaiſie féodale.

En fait de ſaiſie-réelle, la Main-levée donnée par le pourſuivant ne préjudicie point aux oppoſans, parce que tout oppoſant eſt ſaiſiſſant.

Lorſqu'on ſtatue ſur l'oppoſition formée à une ſentence, ce n'eſt pas par forme de Main-levée ; on déclare non recevable dans l'oppoſition, ou bien l'on en déboute ; & ſi c'eſt l'oppoſant qui abandonne ſon oppoſition, il ſe ſert du terme de déſiſtement.

Les oppoſitions que l'on anéantit par ce moyen de la Main-levée, ſont des oppoſitions extrajudiciaires, telles qu'une oppoſition à une publication de bans, à la célébration d'un mariage, à une ſaiſie-réelle, ou entre les mains de quelqu'un, pour empêcher qu'il ne paye ce qu'il doit au débiteur de l'oppoſant.

La Main-levée peut être ordonnée par un jugement, ou conſentie par le ſaiſiſſant ou oppoſant, ſoit en jugement ou dehors.

On diſtingue pluſieurs ſortes de Main-levée; ſavoir:

La Main-levée pure & ſimple, c'eſt-à-dire, celle qui eſt ordonnée ou conſentie ſans aucune reſtriction à condition.

La Main-levée en donnant caution ; celle-ci s'ordonne en trois manière différentes; ſavoir, en

donnant caution ſimplement ; ce qui s'entend d'une caution reſſéante & ſolvable ; ou à la caution des fonds, ou bien à la caution juratoire.

La Main-levée proviſoire eſt celle qui eſt ordonnée ou conſentie par proviſion ſeulement, & pour avoir ſon effet en attendant que les parties ſoient reglées ſur le fonds.

La Main-levée définitive eſt celle qui eſt accordée ſans aucune reſtriction ni retour. Lorſqu'il y a eu d'abord une Main-levée proviſoire, on ordonne s'il y a lieu, qu'elle demeurera définitive.

La Main-levée en payant a lieu lorſque les ſaiſies étant valables, le juge ordonne que le débiteur en aura Main-levée en payant.

L'article 63 du tarif du 29 ſeptembre 1722, fixe à dix ſous le droit de contrôle de chaque Main-levée de ſaiſie ou d'oppoſition : mais cette loi n'a pour objet que les Mains-levées qui ont lieu par acte paſſé devant notaires ou ſous ſignature privée, attendu que les Mains-levées de ſaiſie ou d'oppoſition obtenues par jugement, ſont des actes judiciaires qui ne ſont pas ſujets au contrôle.

Obſervez qu'une ſignification par laquelle on accorde Main-levée d'une ſaiſie ou d'une oppoſition, eſt ſujette au contrôle des exploits, quand même elle ſeroit faite de procureur à procureur. C'eſt ce qui réſulte d'un arrêt du conſeil du 2 octobre 1736.

MAIN-LEVÉE DE SUCCESSION. C'eſt un acte judiciaire uſité en Bretagne.

La coutume de cette province n'admet qu'en ligne directe la règle *le mort ſaiſit le vif* : l'article 540 veut qu'en ligne collatérale la juſtice de celui qui a fief & obéiſſance ſoit ſaiſie de la

ſucceſſion du défunt : ainſi il faut que, pour deſſaiſir la juſtice, l'héritier collatéral prouve qu'il eſt habile à ſuccéder, & qu'il eſt de la ligne d'où proviennent les biens. En conſéquence de cette preuve & après qu'il a fourni caution de rendre la ſucceſſion *quand & à qui faire ſe devra*, il obtient un acte de Main-levée de cette ſucceſſion.

Les adminiſtrateurs des domaines font dans les greffes des relevés de ces Mains-levées, & prennent ainſi connoiſſance des mutations de propriété de biens immeubles à titre ſucceſſif en ligne collatérale ; ce qui les met en état de faire payer le centième denier de ces biens, quand l'héritier a négligé d'y ſatisfaire.

MAIN-MISE. C'eſt l'action de *mettre la main* ſur quelqu'un ou ſur quelque choſe, pour l'arrêter ou ſaiſir. Ce terme eſt principalement uſité en Hainaut, & il eſt ſynonime avec *clain*, *ſaiſie*, *arrêt*, *exécution*, &c. on l'employe auſſi quelquefois en Flandres dans le même ſens que MAIN-ASSISE. Voyez ce mot.

On connoît dans le Hainaut trois ſortes de Main-miſes, la mobilière, la réelle, & la perſonnelle. La première ſe pratique ſur les meubles & effets mobiliers, la ſeconde ſur les biens-fonds, la troiſième ſur les perſonnes mêmes des débiteurs.

Ces trois eſpèces de Main-miſes peuvent ſe pratiquer non ſeulement à fin d'exécution, mais encore à fin de ſûreté, dans les cas où le droit autoriſe les ſaiſies conſervatoires. Elles ont cela de commun, que l'on ne peut, hors les matières de bail & de louage, les exploiter ſans titre exécutoire, ſi ce n'eſt à la charge des étrangers du

Hainaut, ou même des habitans de cette province qui sont justement soupçonnés de préméditer la fuite. La Main-mise personnelle ne peut même avoir lieu que lorsque le titre exécutoire du créancier porte expressément soumission à la contrainte par corps. Voici ce que porte là-dessus l'article 4 du chapitre 69 des chartres générales.

» Lesdits sergens ne pourront pour dette civile » appréhender personne au corps, si spécialement » elle n'y est obligée par obligation, cédule ou » autre titre authentique ; mais quant aux biens, » les créditeurs s'y pourront attacher en tous cas, » moyennant qu'il appert de la dette par quelque » titre authentique, que lors ils pourront commencer par exécution, après commission pour » par eux levée & enregistrée au registre du » clerc de l'office (c'est-à-dire, du greffier de la » juridiction) ; toutefois pour louage de maison, » cense, fin d'une année avant Main, pourront » lesdits sergens munis de commission à la requête » des parties, mettre la Main aux corps & » biens d'iceux, sans aucune obligation ou cédule ; » comme aussi sur tous étrangers & suspects de » fuite sans commission, sauf que les biens immeubles desdits étrangers ne se pourront arrêter sans icelle commission, & ainsi pour les » sergens de notre office du bailliage de Hainaut » & tous autres de notredit pays «.

Nous avons expliqué au mot Exécution, ce que le législateur entend dans cet article par les termes *obligation, cédule ou autre titre authentique.*

M. K. conseiller au conseil souverain de Mons, fait sur le même article une remarque impor-

tante. Quoique les chartres générales (dit-il dans un manuscrit que nous avons sous les yeux) défendent *d'appréhender personne au corps, si spécialement elle n'y est obligée*, néanmoins » on » peut saisir au corps pour dettes domaniales, » item pour toutes sentences & actes du rôle ainsi » jugé à la cour «.

Ce magistrat ajoute, que le nommé Page ayant fait pratiquer une Main-mise personnelle à la charge d'Elizabeth Plicette, en vertu d'une simple commission, pour avoir réparation d'injure, & sous prétexte qu'elle préméditoit la fuite hors du pays, il intervint d'abord un arrêt qui lui ordonna de faire preuve de la préméditation de fuite, & que, n'ayant pu parvenir à cette preuve, un second arrêt du 5 octobre 1707, déclara l'emprisonnement nul, ordonna à Page de comparoir en personne devant M. Dumont, rapporteur, pour être blâmé en présence de sa partie adverse, si elle jugeoit à propos de s'y trouver, le condamna en outre à une amende de 12 livres & aux dépens, & faisant droit sur les conclusions du *conseiller-avocat du roi*, ordonna au sergent qui avoit pratiqué la Main-mise, de comparoir pareillement devant le rapporteur, pour répondre à ce qui lui seroit proposé.

Nous avons prouvé au mot Exécution, que l'établissement du tabellionage royal en Hainaut n'a point abrogé la disposition du texte cité concernant la nécessité d'obtenir une permission de justice pour exécuter par Main-mise un titre authentique. Mais faut-il absolument que cette permission soit revêtue de la forme d'une commission? L'article dont il s'agit ne paroît laisser aucun doute sur l'affirmative; cependant l'usage

eſt contraire à cette opinion, & tous les jours on exploite des Main-miſes ſur de ſimples permiſſions des juges, accordées en marge des requêtes qu'on leur préſente à cet effet.

C'eſt d'après cet uſage qu'a été rendu au conſeil un arrêt du 9 février 1685, portant réglement entre le parlement de Flandre & la chancellerie de cette cour. Il s'agiſſoit de ſavoir ſi les Main-miſes qui s'exploitoient de l'autorité du parlement, devoient être précédées d'une commiſſion, ou ſi un ſimple arrêt en forme d'apoſtille ſuffiſoit pour les autoriſer. Voici ce que le conſeil a décidé : » A l'égard des Main-miſes en ce » qui regarde le pays d'Hainaut, veut ſa majeſté » que l'uſage établi audit pays de procéder aux- » dites Main-miſes ſans commiſſion de la chan- » cellerie, ſoit ſuivi, gardé & obſervé, ſauf en » cas d'exécution ; & ce faiſant ſera en la liberté » des parties de ſe pourvoir par requête, ou de » faire expédier une commiſſion en la chancel- » lerie, pour le ſceau de laquelle il ne pourra » être taxé que dix-ſept ſols ſix derniers » tournois «.

On a demandé ſi le pouvoir d'autoriſer l'exploitation d'une Main-miſe n'appartenoit qu'aux juges royaux, ou ſi les officiers des juſtices ſeigneuriales en jouiſſoient également. Le premier parti a été adopté par M. le préſident Dubois d'Hermaville en ſon recueil d'arrêts du parlement de Flandre. Mais ce magiſtrat ne s'eſt-il pas trompé ? On en jugera par les raiſons ſur leſquelles il ſe fonde. » La Main-miſe, dit-il, étant une ſaiſie & » une voie d'exécution qui introduit la de- » mande, & forme enſuite la conteſtation par- » devant le juge qui l'a décernée, elle eſt exor-

» bitante du droit commun, qui ne permet pas » qu'une action commence *ab executione*. Or, » la coutume n'a voulu déférer ce pouvoir qu'à » la cour à Mons, au lieu de laquelle le parle- » ment eſt ſubrogé dans le Hainaut conquis, de » crainte que les juges ſubalternes n'en abuſaſſent; » outre que l'effet de la Main-miſe étant de » mettre les biens ſaiſis entre les mains du roi, » nul autre que la cour & les juges royaux, par » leur inſtitution, ne ſont compétens d'accorder des » Mains-miſes «.

De ces deux raiſons, la première n'eſt qu'une citation fauſſe; la ſeconde, un paralogiſme qui ſe détruit de lui-même.

Il n'y a dans les chartres générales aucun article qui attribue à la cour de Mons le droit excluſif de permettre les Main-miſes. Voilà la citation fauſſe.

Les Main-miſes ne mettent les biens ſaiſis entre les mains du roi, qu'autant qu'elles ſont pratiquées par l'autorité royale : on ne peut donc pas en conclure qu'elles ſoient réſervées aux ſièges royaux. On pourroit faire le même raiſonnement pour l'opinion contraire; il ſuffiroit de dire : Les Main-miſes mettent les biens ſaiſis ſous la main des ſeigneurs; donc les juges des ſeigneurs peuvent les accorder. Cette manière de raiſonner ne ſeroit pas plus ſûre que celle de M. Dubois d'Hermaville; dans l'une comme dans l'autre, le principe ſur lequel on ſe fonde manque abſolument de preuve. Voilà le paralogiſme.

Il n'en faudroit pas d'avantage, ſans doute, pour nous faire rejeter l'opinion de M. Dubois d'Hermaville; mais il y a plus, les juſtices ſeigneuriales du Hainaut ont en leur faveur plu-

sieurs titres qui leur assurent le droit d'autoriser l'exploitation des Main-mises, chacune dans leur territoire.

1°. Le chapitre 2 des chartres générales renferme une énumération exacte de tous les cas réputés royaux dans la province dont il s'agit ; & loin d'y comprendre les matières de Main-mise, il contient un article qui les en exclut formellement ; c'est le cinquante-cinquième ; voici comme il est conçu : » Pour parvenir au payement des » rentes, pensions ou autres redevances annuelles » sur terres ou seigneuries gouvernées, c'est-» à-dire, tenues en saisie) par notredite cour, » requête se pourra faire à icelle, laquelle, après » appaisement sur ce prix, y baillera telle pro-» vision qu'elle trouvera convenir. Le semblable » sera fait par les officiers ordinaires ou seigneurs » vassaux QUI AURONT TERRES EN ARRÊT, sans » qu'il soit besoin d'y procéder par plainte «. Il résulte clairement de ces termes, qu'un héritage peut être tenu en saisie sous l'autorité d'un juge non royal, & conséquemment que les siéges royaux ne sont pas les seuls compétans pour accorder des Main-mises ; car, on l'a déjà vu à l'article CLAIN, & on le verra encore dans un instant, tout l'effet des Main-mises, lorsquelles sont pratiquées sur des fonds, est de les tenir en saisie jusqu'à l'entière extinction des dettes qui en sont l'objet.

2°. L'article 17 du chapitre 69 suffiroit seul pour décider la question. » Quant aux arrêts qui » se font sur fief (porte-t-il), les sergens devront » aussi pour ce faire, *obtenir commission de leur* » *maître, & en vertu d'icelle*, se transporter sur » ledit fief, &c. «.

3°. Un arrêt du conseil du 18 juin 1703, rendu contradictoirement entre le parlement de Flandre, les juges royaux de Bouchain & de Maubeuge, & les seigneurs de Hainaut, après avoir maintenu les seconds » dans le droit & possession de con-» noître en première instance de toutes matières » réelles, personnelles, possessoires & mixtes » dans les villes & villages de leurs juridictions, » tant par Main-mise & interdiction, qu'autrement, » & fait défenses aux sieurs officiers du parlement » de Tournay d'en connoître d'aucune en pre-» mière instance «; maintient pareillement les troisièmes dans leur droit & possession de connoître par leurs officiers » des matières concer-» nant les fiefs & main-fermes tenus de leurs » justices, & des matières personnelles, PAR PRÉ-» VENTION entre eux & les sieurs Hennet (prévôt » de Maubeuge) & Gardel (lieutenant-général » de Bouchain) «. Il est sensible que ce droit de prévention doit s'entendre avec la clause contenue dans la disposition relative aux juges royaux, *tant par Main-mise & interdiction qu'autrement* : car l'arrêt ne fait en cela que subroger les officiers des seigneurs au droit des juges royaux par rapport aux premières instances que le parlement vouloit attirer à soi.

4°. Des lettres-patentes sur arrêt du 18 septembre 1724, enregistrées le 5 septembre suivant, portent, article 5, que » les juges royaux » d'Agimont ou Givet & de Bavay, créés » comme ceux de Maubeuge & de Bouchain, » par édit du mois de février 1692, *avec les* » *mêmes attributions* & ressort immédiat au par-» lement de Flandres, *auront les mêmes droits* » *attribués auxdits juges* de Maubeuge & de

» Bouchain, *& connoîtront comme eux* en pre-» mière instance, tant en matière réelle que per-» sonnelle, des causes des ecclésiastiques, des » nobles & des communautés, des cas royaux, » DES SAISIES & des décrets DES FIEFS RELEVANS » DE SA MAJESTÉ, chacun dans l'étendue de » leur juridiction «. Cette disposition n'est point obscure, elle borne clairement la compétence exclusive des siéges royaux en matière de saisies ou Main-mises, aux *fiefs relevans de sa majesté*; donc, suivant l'esprit de cette loi, les meubles, les censives & les fiefs mouvans des seigneurs particuliers, peuvent être saisis de l'autorité des juges non royaux.

5°. Un décret du 1 septembre 1702, portant réglement entre le conseil souverain de Mons & les juges subalternes du Hainaut Autrichien, ordonne, article 1, que » le conseil ne pourra » accorder des interdictions ou mains-closes » (c'est-à-dire, des défenses provisionnelles) » contre les traites & exécutions données par les » offices subalternes, ne soit, aux termes d'in-» terdits prétoriaux, introduits de droit, ou pour » quelque bonne cause fondée sur titre «. Voilà bien la preuve que les juges des seigneurs peuvent accorder des Main-mises; car les mots *traite*, *exécution* & *Main-mise*, sont synonimes dans la jurisprudence du Hainaut (*).

6°. Enfin, l'avis que nous soutenons a été confirmé par un arrêt du parlement de Flandres du 27 février 1739. En voici les circonstances

(*) Voyez le chapitre 75 des chartres générales, articles 9, 11, 15, &c.

tirées des mémoires des parties entre lesquelle il a été rendu. La maison de Ligne avoit confié aux auteurs du sieur Bernard-François le Ducq d'Eth la régie de la principauté d'Embliſe & de la ſeigneurie de Malmaiſon. En 1737, le ſieur d'Eth, muni de titres qu'il regardoit comme des preuves certaines de l'excédent de ſa dépenſe ſur ſa recette, ſe pourvut devant le bailli de Guaroube, y obtint commiſſion de Main-miſe ſur les biens que poſſédoit le prince de Ligne dans cette juridiction, & demanda que ce ſeigneur fût tenu d'ouïr & d'appuyer ſon compte final. Le prince de Ligne, au lieu de répondre au fond, allégua l'incompétence du juge devant lequel on l'aſſignoit; il ſoutint que ſa qualité de gentilhomme ne le rendoit juſticiable que des juges royaux, & que d'ailleurs c'étoit à ces juges ſeuls qu'appartenoit le pouvoir d'accorder des Main-miſes, & de connoître des actions qui commençoient par cette voie. Ces moyens ne firent aucune impreſſion ſur le bailli de Guaroube; &, le 17 mai 1738, il intervint ſentence qui, ſans s'arrêter à l'incompétence alléguée par le prince de Ligne, lui ordonna de défendre au fond. Le prince de Ligne interjeta appel de cette ſentence au parlement de Flandres; mais elle fut confirmée avec amende & dépens, par l'arrêt cité, au rapport de M. de Calonne, aujourd'hui premier préſident.

Il ne faut pourtant pas conclure de tout ce que nous venons de dire, que les officiers des ſeigneurs puiſſent décerner des Main-miſes dans les matières qui ſont, par leur nature, réſervées aux juges royaux. Le prévôt de Beaumont ayant connu par cette voie d'une demande en portion

congrue formée par le vicaire de Froide-Chapelle ; contre le décimateur du même lieu, le parlement de Flandres a déclaré par arrêt du 28 juin 1690, inséré dans le recueil de M. Dubois d'Hermaville, qu'il avoit été nullement & incompétemment procédé & jugé, & a ordonné que le prévôt de Beaumont seroit assigné en la cour, pour répondre aux conclusions que le ministère public voudroit prendre contre lui.

C'est par le même motif qu'un arrêt du conseil souverain de Mons, du 3 septembre 1670, rapporté dans un manuscrit que nous avons sous les yeux, a jugé que les chanoinesses de Maubeuge n'avoient pu se pourvoir devant le prévôt de la Longueville par commission de Main-mise, pour avoir payement de dîmes qu'elles prétendoient leur être dues.

En général, on peut dire que toute Main-mise dont l'exploitation ne sert que d'ouverture à une instance, ne peut être accordée que par un juge compétant pour connoître de la cause qui en est l'objet. Nous avons rapporté au mot CLAIN, tome 11, page 147, quatre arrêts qui ont confirmé ce principe ; en voici deux autres émanés du conseil souverain de Mons ; nous les tirons du recueil manuscrit de M. Tahon, mort conseiller en cette cour : Par arrêt du 15 janvier 1710, il a été jugé, dit-il, » de toutes voix, que si » l'action (dont il s'agissoit) étoit réelle, la juri- » diction du conseil ne pouvoit se fonder par la » saisie du bien de l'étranger que l'on prend à » partie, ainsi que le rapporte Stockmans, déci- » sion 136 ; & en cette conformité, il a été dé- » cidé depuis cinq à six mois, au rapport de » M. Tireau, entre les demoiselles du chapitre

» de Sainte-Waudru, plaignantes en Main-mise, » d'une part, & les abbé & religieux de Saint-» Amand, intimés, d'autre, en faveur de ceux-ci, » pour qui je plaidois «.

M. de Blye, premier président du parlement de Flandres, fait mention d'un arrêt sans date qui mérite d'être ici placé. » Jugé, dit ce Ma-» gistrat, pour Sébastien de Hem, contre le » chapitre d'Antoing, qu'un demandeur sur Main-» mise accordée au pays de Hainaut, qui est » une espèce d'exécution, étant satisfait amiable-» ment de son dû pendant la poursuite, sauf des » dépens, ne pouvoit contraindre son débiteur » au payement desdits dépens, en vertu de la » même Main-mise, mais qu'il devoit faire » convenir son débiteur sur taxe d'iceux, & en » obtenir arrêt préalable à l'exécution «.

Un arrêt du conseil souverain de Mons, du 19 avril 1708, a jugé que les commissions de Main-mise ne se surannent point en Hainaut, & que l'on peut les mettre à exécution après l'année de leurs dates.

Une Main-mise mobilière, pratiquée sur une seule pièce de meuble, embrasse toutes celles qui se trouvent dans la maison du débiteur. C'est la disposition de l'article 13 du chapitre 69 des chartres générales. » Toutefois, ajoute le même » texte, si les bestiaux étoient, au jour de l'arrêt, » aux champs, & non au pourpris de la maison, » le sergent qui voudra profiter, comme premier » arrêtant, sera tenu d'aller faire l'arrêt sur les-» dits bestiaux où ils seront, ou du moins sur » l'un d'iceux «.

Suivant l'article 12, les sergens ne peuvent » saisir ni vendre bêtes chevalines, harnois ser-

» vans à labour, les outils des gens de métiers; » armures & bâtons des gens de guerre, ni autres » meubles de semblable essence; si avant que les débiteurs aient autres biens pour satisfaire, à peine » de refondre tous dépens, dommages & intérêts «.

Dès que la Main-mise est pratiquée, l'huissier ou sergent exploiteur doit procéder à l'inventaire des meubles & effets. L'article 9 l'ordonne ainsi formellement, & veut que cet inventaire se fasse en présence de deux hommes de fiefs, ou de deux échevins avec le greffier.

Lorsque l'huissier choisit des hommes de fiefs, au lieu d'échevins, faut-il, en conséquence de l'édit du mois d'avril 1675, rapporté au mot HOMME DE FIEF, que l'un d'eux soit revêtu de la qualité de notaire? Dumées semble adopter l'affirmative en son traité des juridictions, page 186; & quoique cette opinion paroisse singulière au premier abord, elle est cependant fondée sur le texte même de l'édit cité. Quoi de plus précis en effet que ces termes: » Voulons & ordonnons » que dorénavant tous *actes* & contrats qui se» ront faits dans l'étendue dudit pays & comté » de Hainaut, soient reçus par un notaire homme » de fief, qui instrumentera èsdites qualités de no» taire homme de fief, assisté d'un autre homme de » fief seulement..... Défendons & interdisons à tous » autres hommes de fiefs dudit pays de Hainaut, » de recevoir aucuns *actes* & contrats de leur » chef & sans l'intervention desdits notaires » hommes de fiefs, à peine de nullité & de tous » dépens, dommages & intérêts des parties? «

L'obligation imposée à l'huissier d'inventorier les meubles compris dans une Main-mise, emporte naturellement celle d'y établir des gardiens; cela

cela réſulte du principe, qu'une Main-miſe tend à dépoſſéder le débiteur, & l'article cité en contient une diſpoſition expreſſe. Voyez le mot GARDES-MANEURS.

Suivant l'article 14, l'huiſſier doit faire la vente des meubles & effets ſaiſis, le cinquième jour après l'exploitation de la Main-miſe, » en » commençant premier aux biens périſſables, & » puis après aux autres «. Cette vente doit être précédée d'affiches, & notifiée à la partie ſaiſie. Le même article défend aux huiſſiers de » rien ache- » ter ni faire acheter pour eux des biens qu'ils » vendront, ni anticiper l'heure ordinaire & deſ- » tinée à ſemblable vente publique, à peine de » dix florins d'amende, & pardeſſus ce, de pu- » nition arbitraire «.

L'article 75 porte, que » la vente des beſtiaux » ne ſe pourra faire par leſdits ſergens qu'à la » plus prochaine ville ou marché public de la » réſidence des débiteurs, ſi ce n'eſt à la requête » d'iceux pour leur plus grand profit, & le tout » après les trois jours francs expirés, billets atta- » chés & publication de vendange «.

La matière des Main-miſes réelles offre pluſieurs particularités remarquables.

L'article 17 du chapitre cité porte, que pour ſaiſir un fief, l'huiſſier exploiteur doit » ſe tranſ- » porter ſur ledit fief, & en la préſence d'hommes » de fiefs de la ſeigneurie dont le fief ſera tenu, » ou par emprunt du grand bailli, ou à faute » d'iceux, de la cour (de Mons), y lever herbe, » terre ou gazon, & le mettre ès mains d'un » autre pour morte-garde .... & s'il y a concur- » rence d'arrêts entre leſdits créanciers, l'arrêt » fait pardevant hommes de fiefs de la ſeigneurie

» dont le fief sera tenu, ou empruntés dudit grand » bailli, sera préféré à celui qui sera fait devant » hommes de fiefs de notredite cour (*) «.

Les articles 18 & 19 ajoutent, que les Main-mises sur francs-aleux doivent être pratiquées *pardevant deux alloetiers*, celles de main-fermes *pardevant deux échevins*, & celles sur *biens amortis, présens deux hommes de fiefs de ladite cour.*

L'objet des Main-mises réelles n'est point de faire décréter les fonds sur lesquels elles sont pratiquées, mais seulement de les tenir en régie & d'en faire appliquer les revenus annuels au payement des créanciers saisissans. C'est ce que porte l'article 20 du même chapitre. » Lesdits sergens ne pourront » vendre fiefs, alloets ou main-fermes, s'il n'y » a déshéritance préalable par les *héritiers* à cet » effet; mais les devront manier annuellement » jusques au fournissement de leur traite «.

Cette disposition a été confirmée tout récemment par un arrêt du parlement de Flandres. Henri Duhem ayant obtenu à la charge de Siméon Foveau l'arrêt rapporté ci-devant, tome 24, page 93, qui condamnoit celui-ci à payer une somme de 600 livres, montant d'un billet à ordre qu'il avoit signé, fit saisir & mettre en criées la maison de ce particulier située à Pecquencourt. Foveau se pourvut en nullité d'exécution, sur le fondement du texte cité; & par arrêt du 12 juillet 1778, rendu au rapport de

(*) Cette disposition, combinée avec les articles 1 & 2 du chapitre 4, a occasionné, touchant les Main-mises sur fiefs tenus en pairies, quelques difficultés dont nous rendrons compte au mot *Pairs de Hainaut.*

M. l'abbé Evrard, la cour déclara l'exécution nulle, sauf à Duhem à tenir la maison en régie jusqu'au payement entier de la somme qu'il lui devoit. Il est étonnant que la cause de Duhem ait trouvé un défenseur ; son seul moyen étoit de dire, que les chartres générales restreignent la défense de décreter les biens-fonds, au cas où ce n'est point la partie saisie, mais un défunt à qui elle a succédé, qui a contracté la dette ; & il faisoit résulter cette restriction du mot *héritier* employé dans l'article dont il s'agit. Mais quelle raison y auroit il d'exempter l'héritier d'un débiteur, plutôt que le débiteur lui-même, de la rigueur des decrets? D'ailleurs, dans le langage des législateurs du Hainaut, le mot *héritier* est synonime avec *propriétaire* ; témoins les articles 23, 24 & 25 du chapitre 8 ; les articles 2, 4 & 6 du chapitre 9 ; l'article 7 du chapitre 96, & les autres textes des chartres générales, indiqués à l'article HERITIER, tome 29, page 245 : au surplus, voyez CLAIN, tome 11, page 139 & suivantes.

Ces termes du texte que nous examinons, *les devront manier annuellement jusques au fournissement de leur traite*, ces termes prouvent que les sergens exploiteurs sont établis par les chartres générales commissaires aux Main-mises réelles qu'ils pratiquent ; mais cette disposition n'est plus observée dans le Hainaut françois ; elle y a été abrogée par une déclaration du 2 janvier 1694, rendue en faveur des commissaires aux saisies réelles, créés précédemment par un édit du mois de février 1692. Le souverain rend compte dans le préambule de cette loi des motifs qui la lui ont fait porter. » Les huissiers & sergens, dit-il, » prétendent à l'égard du Hainaut que les saisies

» réelles n'y ſont point connues, & que les » Main-miſes qui y ſont en uſage, lorſque le » créancier veut être payé de ſon dû, ſont dif- » férentes des ſaiſies-réelles, en ce qu'elles ne » regardent & n'affectent que les fruits & reve- » nus, &, pour ainſi dire, que la ſeule ſuperficie » & non le fonds, de ſorte que l'on ne peut » jamais, par la Main-miſe, parvenir au décret » & adjudication du fonds, attendu que, ſuivant » les coutumes & chartres du Hainaut, le fonds » de terre ne peut être vendu & paſſé à un tiers » ſans le conſentement du débiteur qui en eſt » propriétaire. Cependant comme ces procédures, » qui tendent à la même fin de procurer au » créancier le payement de ce qui lui eſt dû ſur » les revenus des terres & biens immeubles ap- » partenans au débiteur, ont beaucoup de rapport » entre elles, ſoit que l'on conſidère les forma- » lités qui s'obſervent en l'une & en l'autre, ſoit » par le temps que dure la Main-miſe, qui » ne finit que lorſque le créancier qui l'a fait faire » eſt ſatisfait, en ſorte qu'on peut dire qu'elles » ne diffèrent que de nom, la Main-miſe, ainſi que » la ſaiſie-réelle, devant être enregiſtée au greffe » de la juridiction de l'autorité de laquelle elle » ſe fait, qui dès ce moment en demeure ſaiſie, » le débiteur ne peut plus diſpoſer de ſon fonds » au préjudice du créancier qui a fait faire la » Main-miſe: le bail ſe fait par l'autorité de la » juſtice, & la régie en eſt commiſe au ſergent, » comme elle doit l'être au receveur des ſaiſies » réelles. Nous avons jugé qu'il étoit à propos » pour concilier la diſpoſition des chartres du » Hainaut & l'uſage de cette province, avec l'uti- » lité que retire le public de l'établiſſement des

» offices de commissaires aux saisies-réelles, & » remédier aux abus que commettent les huissiers » sequestres & régisseurs des terres qui sont en » Main-mise, de déclarer là-dessus nos inten- » tions «. En conséquence le roi ordonne que les commissaires aux saisies réelles, créés par l'édit cité, » soient établis commissaires à toutes les » Main-mises qui se feront tant en Hainaut qu'en » Flandres, & en conséquence, qu'ils reçoivent » tous les revenus des terres & biens immeubles » qui seront en Main-mises, comme faisoient ci- » devant les huissiers sequestes, & qu'ils jouissent » pour raison de ce des droits qui leur sont at- » tribués par l'édit du mois de février 1692, » le tout sans préjudice des formalités prescrites » par les chartres du Hainaut «.

On a mis en question si la mort du commissaire qui a relevé un fief tenu en Main-mise après le décès du débiteur, donne ouverture à un nouveau relief. MM. Pollet & Desjaunaux rapportent un arrêt du parlement de Flandres du 15 avril 1704, qui a jugé pour la négative.

Lorsque le débiteur a constitué une hypothèque par deshéritance à son créancier, ce n'est point par Main-mise, mais par *plainte d'exécution* que celui-ci doit agir pour faire décréter le fonds hypothéqué. Il ne lui est cependant pas alors défendu d'agir en simple Main-mise : comme il est libre à toute personne de renoncer à ses droits, on ne peut lui contester la faculté de tenir simplement en régie le fonds qu'il pourroit faire vendre. C'est ce qui a été jugé formellement par un arrêt du parlement de Flandres, du 7 novembre 1697, rapporté dans le recueil de M. Desjaunaux. M. de Zomberghe, conseiller au conseil

ſouverain de Mons, avoit fait pratiquer une Main-miſe ſur un moulin appartenant au ſieur de Bouſier, pour avoir payement de 21 années d'arrérages d'une rente dont ce moulin étoit chargé à ſon profit. Le ſieur de Bouſier, aſſigné pour voir décréter cette Main-miſe, y avoit formé oppoſition, ſous prétexte que la plainte d'exécution étoit la ſeule voie qu'il fût permis à un créancier de prendre à l'égard des fonds ſur leſquels il avoit hypothèque. M. de Zomberghe, au contraire, avoit ſoutenu que l'uſage de toute la province autoriſoit la forme dans laquelle il s'étoit pourvu; & ſur cette conteſtation arrêt étoit intervenu le 16 mars 1695, qui avoit admis ce dernier à faire preuve de l'uſage par lui allégué. » En conſéquence, dit l'arrêtiſte, le demandeur » avoit juſtifié par des enquêtes turbières, qu'on » pouvoit bien ſe pourvoir par Main-miſe, pour » être payé d'une rente, ſur l'héritage qui y étoit » hypothéqué, parce que pour lors l'action ſe » dirigeant au fonds, elle étoit toute réelle & » équivalloit à la plainte ou ſaiſie qu'on pouvoit » former ſur le fonds, quoique pour rente (hy- » pothéquée) on ne peut pas agir par Main- » miſe ſur la perſonne du débiteur, ni ſur ſes » autres biens non hypothéqués à ladite rente, » d'autant qu'en ce cas la Main-miſe ne pouvoit » être conſidérée que comme une action perſon- » nelle (*) «. Ces moyens ont déterminé l'arrêt cité.

De quoi ne s'aviſe pas un débiteur, lorſque,

(*) Cette raiſon eſt fondée ſur des principes qui ſont particuliers au Hainaut, & que nous développerons à l'article *Rente*.

pour échapper aux poursuites de ses créanciers, il s'abandonne aux écarts d'une imagination systématique! L'arrêt que nous venons de rapporter prouve que l'on a contesté à un créancier hypothécaire le droit de faire pratiquer une Main-mise sur le bien affecté à sa créance. En voici deux autres dans l'espèce desquels on soutenoit au contraire, qu'il faut, pour agir valablement en Main-mise, avoir une hypothèque sur le fonds qui en est l'objet.

Le prince Jean-François-Desiré de Nassau-Siégen, mort le 17 décembre 1699, fit, le 24 mai 1698, son testament, par lequel il a laissé une rente de 1400 écus brabant à sa troisième femme, pour lui tenir lieu de douaire, avec faculté de l'asseoir sur telle de ses terres qu'elle jugeroit à propos. Aussi-tôt après son décès, la princesse sa douairiere obtint en la prévôté de Maubeuge une commission de Main-mise qu'elle fit pratiquer sur la terre de Villers Messire-Nicole. Le prince Guillaume-Hyacinthe, fils & héritier universel du testateur, attaqua cette Main-mise; débouté de sa demande par deux sentences du prévôt de Maubeuge, des 19 février 1701, & 25 février 1702, il en appela au parlement de Flandres, où elles furent confirmées par arrêt du 9 août suivant. Sa prétention fut renouvelée par ses successeurs. En 1754, le prince de Berghes Saint-Winock, tuteur du prince Charles-Henri-Nicolas-Othon, & de la princesse Charlotte-Amicie de Nassau, propriétaires actuels de la même terre, fit assigner tous les créanciers saisissans & renchargeans, pour voir déclarer la Main-mise nulle & de nul effet. Cette demande fit la matière d'un long procès; enfin, par un

ſecond arrêt du 5 juin 1764, le parlement de Flandres ordonna que la Main-miſe & les ſentences d'ordre portées en conſéquence auroient leur plein & entier effet.

On ſe prévaloit pour les princes de Naſſau, de différens moyens, & entre autres de l'article 1 du chapitre 94 des chartres générales du Hainaut, qui défend de vendre, charger ou aliéner un immeuble, ſi ce n'eſt par deshéritance; or, diſoit-on, jamais le prince Jean-François-Deſiré ne s'eſt deshérité de la terre de Villers-Meſſire-Nicole, cette terre a donc paſſé libre & ſans aucune charge dans les mains de ſes ſucceſſeurs *ab inteſtat.*

Ce raiſonnement étoit un pur ſophiſme : ſans doute il faut une deshéritance en Hainaut pour tranſmettre un bien en tout ou en partie à un tiers, & par conſéquent auſſi pour conſtituer une hypothèque, qui, dans cette coutume, aſſocie en quelque ſorte le créancier à la propriété, & l'autoriſe à faire vendre l'héritage hypothéqué. Mais il ne faut point de deshéritance pour mettre un créancier, porteur d'un titre exécutoire, en droit de pratiquer une ſimple Main-miſe, parce qu'elle n'affecte que les fruits à naître, & laiſſe au débiteur toute ſa propriété. Les articles 4 & 20 du chapitre 69 des chartres générales, en contiennent des diſpoſitions ſi lumineuſes, qu'il eſt inconcevable comment on a pu ſoutenir ſérieuſement le contraire.

Nous avons dit que l'on ne peut pas agir par Main-miſe pour faire décréter une hypothèque valablement conſtituée; à plus forte raiſon donc prendroit-on inutilement cette voie pour parvenir à la conſtitution même de l'hypothèque.

Le parlement de Flandres l'a ainſi jugé par arrêt du 4 mars 1779, au rapport de M. Remi d'Evin. L'eſpèce de cette déciſion mérite une attention particulière.

Pierre-Bonaventure-Prevôt avoit conſtitué une rente annuelle & perpétuelle de 63 florins au profit de la dame Hattu. Le contrat avoit été paſſé, le 16 juillet 1776, devant notaires & hommes de fiefs; Guiſlain Ramette, ſon beau-père, y étoit intervenu pour le cautionner, & avoit promis par le même acte de donner hypothèque à la créancière ſur des biens ſitués à Ecaillon, village du Hainaut, où il étoit domicilié.

Le 9 mai 1778, la dame Hattu préſente à la chancellerie établie près le parlement de Flandres, une requête par laquelle elle demande une commiſſion de Main-miſe pour créer une hypothèque ſur les biens que Guiſlain Ramette avoit affectés à ſa rente. En conſéquence on lui expédie une commiſſion, dont le diſpoſitif eſt conçu en ces termes: » Nous te mandons & commettons » par ces préſentes que tu mettes de fait de par » nous, où miſe de fait a lieu, la ſuppliante ou » ſon procureur pour elle en tous & quelconques » les immeubles, fiefs, terres & héritages appar- » tenans au débiteur; & où la miſe de fait n'a » lieu, tu ſaiſiſſes & mettes ſous la main de » juſtice, comme ſous la nôtre, les immeubles, » fiefs & héritages ſitués dans le pays de Hai- » naut, enſemble les revenus aux fins que dit » eſt, pour par la ſuppliante avoir ſur iceux l'effet » de ſes prétentions «.

La dame Hattu fait exploiter ſa Main-miſe, & donne aſſignation à Guiſlain Ramette pour la

voir décréter. Guiſlain Ramette s'y oppoſe, ſur le fondement que la voie de Main-miſe eſt inefficace en Hainaut pour produire hypothèque. La dame Hattu lui répond : Vous êtes non recevable & mal fondé dans votre oppoſition ; non-recevable, parce que ſi je n'acquiers pas une hypothèque valable ſur vos biens, cela ne peut regarder que vos créanciers, & que vous n'avez aucune eſpèce d'intérêt à me faire là-deſſus la moindre conteſtation ; mal fondé, parce que l'uſage du Hainaut autoriſe l'exploitation des Main-miſes à l'effet d'acquérir hypothèque, comme le prouve le diſpoſitif même de ma commiſſion, tiré mot pour mot d'un protocole auſſi ancien que la chancellerie.

Guiſlain Ramette n'a pas eu de peine à détruire ces raiſons. Je ſuis recevable a-t-il dit, puiſqu'il eſt de mon intérêt de jouir de mon bien, au lieu de le voir tenu en ſaiſie, ſuite inévitable de la Main-miſe ; je ſuis fondé, parce que les chartres générales, chapitre 94, article 1, ne vous donnent qu'une voie pour acquérir hypothèque, celle de m'obliger à vous paſſer un acte de deshéritance devant les juges immédiats de la ſituation, & que les termes mêmes de votre commiſſion prouvent nettement deux choſes, l'une, que la main-miſe de fait n'a point lieu en Hainaut, l'autre, que la main-miſe n'y produit que l'effet de mettre en régie les revenus du bien qui en eſt l'objet.

Vaincue par ces moyens, la dame Hattu a pris un autre tour. J'ai pu, a-t-elle dit, me tromper dans mon but, s'il eſt vrai que ma Main-miſe ne puiſſe pas engendrer hypothèque ; mais cette Main-miſe n'en doit pas moins ſubſiſter,

pour m'autoriſer à faire ſequeſtrer les revenus de vos biens, dès que vous ſerez en défaut de me payer.

Ramette a répondu : Lorſque vous vous êtes pourvu en Main-miſe ſur mes biens, vous n'avez eu ni la volonté ni le pouvoir de vous procurer une ſimple ſûreté ſur les fruits qui en devoient provenir. 1°. Vous ne l'avez point voulu, la preuve en réſulte de votre requête à la chancellerie ; vous y demandez formellement une commiſſion de Main-miſe pour acquérir hypotheque. 2°. Vous ne l'avez point pu, parce que je n'étois ni ſuſpect de fuite ou d'inſolvabilité prochaine, ni en demeure de payer les arrérages de votre rente, & que conſéquemment vous ne pouviez ſaiſir à ma charge, ni à fin de ſûreté, ni à fin d'exécution.

Sur ces raiſons eſt intervenu de toutes voix arrêt qui *déboute la demanderesſe de ſes demandes, fins & concluſions, & la condamne aux dépens.*

On a vu plus haut que la déclaration du 2 janvier 1694, rendue en faveur des commiſſaires aux ſaiſies réelles, ſuppoſe, comme une maxime conſtante en Hainaut, que » la Main-miſe doit » être enregiſtrée au greffe de la juridiction de » l'autorité de laquelle elle ſe fait «. Il n'y a cependant pas un ſeul mot dans les chartres générales qui preſcrive cette formalité. L'article 17 du chapitre 69 porte ſeulement, qu'après l'exploitation d'une Main-miſe ſur un fief, le ſergent doit » en avertir le ſeigneur ou bailli, afin de ne » paſſer aucunes déshéritances au préjudice de ſon- » dit arrêt, & auſſi le cenſier dudit fief, afin de » ne payer à autre qu'à lui, à peine de payer

» deux fois, en leur déclarant la somme pour » laquelle ils auroient fait ledit arrêt, & auſſi le » nom du trayant «. L'article 18 ajoute, qu'il doit être fait *publication* des Main-miſes ſur francs-aleux *par attache de billets à l'égliſe paroiſſiale prochaine de la ſituation, & advertance au louager.* Le même article ordonne que les Main-miſes ſur main-fermes ſeront notifiées aux mayeur & échevins de l'endroit où ils ſont ſitués, & ſignifiées pareillement au fermier qui les occupe. Mais ni ces deux articles, ni aucun autre des chartres générales, ne font mention de l'enregiſtrement des Main-miſes; & par conſéquent, il ſemble que l'on ne doit pas regarder cette formalité comme néceſſaire en Hainaut.

Néanmoins, il faut convenir que l'uſage de toute la province en a diſpoſé autrement. M. Dubois d'Hermaville nous apprend qu'il a été produit dans une inſtance jugée au parlement de Flandres le 15 mai 1691, une conſultation de pluſieurs avocats de Mons, » certifiant que l'uſage » conſtant avoit interprété le terme d'*advertance* » en obligation d'enregiſtrer, & que cet uſage » avoit d'autant plus de force, qu'il étoit conforme » au droit commun, *certiorare eſt actis publicis* » *inſerere, ut indè publicum ſit teſtimonium* «.

La déclaration du 2 janvier 1694, dans le paſſage que nous venons d'en citer, renferme à la fois une preuve très-claire & une approbation implicite de ce même uſage.

Le Hainaut autrichien a même là-deſſus une loi expreſſe. Voici ce que porte l'article 10 d'un édit de l'empereur Charles VI, du 14 décembre 1739, enregiſtré au conſeil ſouverain de Mons le 22 du même mois: » Les baillis, greffiers,

» maires & autres qui ſont chargés de tenir note » des arrêts ou ſaiſies qui ſe font ſous leur reſſort, » ſeront obligés de les inférer exactement & par » ordre de date dans leurs regiſtres, à peine de » 12 livres d'amende pour chaque défaut; & pour » la plus grande facilité du public, ces regiſtres » ſe remettront ſucceſſivement à ceux qui rem- » placeront leſdits baillis, greffiers & maires «.

Il ne faut cependant pas conclure de là, qu'une Main-miſe non enregiſtrée ſoit toujours nulle; il eſt certain, au contraire, qu'elle eſt valable non ſeulement contre le debiteur ſur qui elle a été pratiquée, mais même à l'égard des créanciers entre eux. C'eſt ce qui réſulte de l'article 15 du chapitre 69 des chartres générales. » S'il advenoit » que pluſieurs fiſſent traite à divers ſergens ſur » une même perſonne, la vente des biens meubles » & maniement des immeubles appartiendra à » celui qui aura premier arrêté, montré ſa com- » miſſion & ſommé le mayeur, vicomte, prévôt » ou lieutenant, pour les meubles & main-fermes » où iceux ſeront aſſis & ſitués, & pour fief au » ſeigneur dont il ſeroit tenu, ou à ſon bailli «. Si, comme le prouve ce texte, le défaut de notification, c'eſt-à-dire, l'omiſſion d'une formalité preſcrite par les chartres, ne produit d'autre effet que de donner à tel ſergent, plutôt qu'à tel autre, l'adminiſtration du bien tenu en Main-miſe, il eſt clair que l'omiſſion de l'enregiſtrement, qui n'a été introduit que par l'uſage, & qui n'eſt que le complément de la notification, ne doit pas régulièrement opérer la nullité de la Main-miſe. Auſſi trouvons-nous dans une note manuſcrite ſur l'article cité, que le conſeil ſouverain de Mons a jugé par deux arrêts différens, que » l'omiſſion

» d'enregiſtrement des Main-miſes ne fait pas poſt-» poſer l'arrêtant premier à un poſtérieur, cela » ne regardant que l'adminiſtration du ſergent «. Le premier de ces arrêts a été rendu le 7 mai 1676, entre les créanciers du nommé Wiſenacq; le ſecond, le 28 juillet 1703, entre le ſieur Vanderbeken, & le ſieur Diſembart (*).

Quel eſt donc, en cette matière, l'effet du défaut d'enregiſtrement? C'eſt ce qu'il eſt aiſé de décider. L'omiſſion d'une formalité doit emporter la privation de l'objet pour lequel la formalité a été introduite, & rien de plus. Or, la notification de la Main-miſe a pour but, ſuivant l'article 17 du titre 69 des chartres générales, d'empêcher les officiers à qui elle eſt faite, *de paſſer aucunes déshéritances au préjudice de l'arrêt* pratiqué ſur le fonds: ainſi, toutes les fois qu'on la néglige ou qu'on ne la fait point dans la forme preſcrite par l'uſage, & conſéquemment toutes les fois qu'elle n'eſt point ſuivie d'enregiſtrement, la Main-miſe ne doit apporter aucun obſtacle à la validité des aliénations ou déshéritances que le débiteur fait de ſon bien après qu'elle a été pratiquée, & le créancier ſaiſiſſant doit être poſtpoſé, ſoit au tiers-acquéreur, ſoit au créancier qui a pris hypothèque. C'eſt ce qui a été jugé par deux arrêts; l'un rendu au conſeil ſouverain de Mons en mai 1688, entre Me. Biſeau, avocat, & le ſieur de Marlière; l'autre, émané du parlement de Flandres le 11 août de la même année, entre les jéſuites de Valenciennes, & le baron de Saſ-

(*) Le même tribunal a cependant jugé le contraire le 19 mai 1688.

ſignies. Le premier eſt rapporté dans la note manuſcrite que nous avons déjà citée. Voici l'eſpèce du ſecond, telle qu'on la trouve dans le recueil de M. Dubois d'Hermaville.

Les jéſuites de Valenciennes étoient créanciers d'une rente de deux cent cinquante livres Hainaut, conſtituée par le comte de Villerval. Dès 1642, ils avoient pratiqué une Main-miſe ſur la terre de Saſſignies, appartenante à ce ſeigneur, & ils avoient omis de la faire enregiſtrer. En 1647, la ſœur & unique héritière du comte de Villerval avoit vendu la terre de Saſſignies au baron de Roiſin, père du baron de Saſſignies. Les choſes en cet état, ſentence intervint au bailliage du Queſnoy, par laquelle les jéſuites furent colloqués ſur les fruits de cette terre, quoique poſſédée par un tiers-aquéreur. Mais le baron de Saſſignies en ayant interjeté appel, l'arrêt cité a mis l'appellation & ce au néant, émendant, a déclaré les jéſuites non recevables & mal fondés dans leur prétention, & les a condamnés aux dépens.

Les jéſuites n'en ſont pas reſtés là; ils ont pris des lettres de réviſion contre l'arrêt, & ont élevé par-là une nouvelle inſtance, dans laquelle la queſtion dont il s'agiſſoit a été enviſagée par les juges ſous un point de vue tout différent. Ils ſont convenus unanimement que, dans la thèſe générale, il faut qu'une Main-miſe ſoit enregiſtrée, pour avoir effet contre un tiers-acquéreur; » qu'autrement un acquéreur de bonne foi ſeroit » trompé & circonvenu par le juge, qui l'adhérite en lui recélant la ſaiſie & arrêt, & que » dans ce cas, celui qui eſt adhérité n'eſt pas » tenu des arrêts qui lui ont été recelés «. (Ce ſont les termes de M. Dubois d'Hermaville.)

Mais comme la formalité de l'enregiſtrement n'eſt point établie par une diſpoſition expreſſe des chartres, & qu'elle doit uniquement ſon introduction à un uſage cauſé par la néceſſité de faire connoître la Main-miſe à un tiers-acquéreur, il n'eſt pas permis de douter que l'on ne puiſſe la remplir par équipollence, & conſéquemment qu'une Main-miſe non enregiſtrée ne doive nuire à un tiers-acquéreur, lorſqu'elle lui a été notifiée d'une manière quelconque avant ſon adhéritance: or, dans l'eſpèce actuelle, continue M. Dubois d'Hermaville, » l'acquéreur n'a pas ignoré la » créance, la ſaiſie & les arrêts, même dans le » temps de l'achat; le créancier lui étoit délégué » pour le payement du prix, & il y avoit eu un » jugement qui le condamnoit d'en vuider ſes » mains «. En conſéquence, par arrêt rendu le 15 mai 1691 les chambres aſſemblées, le parlement de Flandres a déclaré, qu'erreur étoit intervenue dans celui du 11 août 1688, ce faiſant, a mis l'appellation au néant, & ordonné que la ſentence du bailliage du Queſnoy ſortiroit effet.

De ces deux arrêts combinés l'un avec l'autre, il réſulte clairement, qu'une Main-miſe non enregiſtrée ne produit réguliérement aucun effet contre une deshéritance poſtérieure, mais que la notification qui en eſt faite, par quelque voie que ce ſoit, à celui en faveur duquel ſe paſſe la deshéritance, le conſtitue en mauvaiſe foi, & fait ſubſiſter la Main-miſe contre lui.

L'article 17 du chapitre 69 des chartres générales ordonne, comme on l'a vu, qu'il ſoit établi une *mortegarde* à chaque Main-miſe réelle; de là eſt venue, dans l'inſtance de réviſion dont nous

nous venons de parler, la queſtion de ſavoir ſi cette formalité devoit ſe préſumer dans la Main-miſe des Jéſuites de Valenciennes, dont l'acte n'en faiſoit pas une mention expreſſe; la raiſon de douter paroiſſoit écrite dans le texte même de la loi; mais, dit l'arrêtiſte, comme » l'acte » contenoit, que toutes les ſolennités avoient été » duement gardées & obſervées, après en avoir » exprimé pluſieurs, comme d'avoir levé racine » & gazon, piqué & hauſſé une fois, ſeconde » & tierce, la cour a préſumé en faveur de l'acte, » *ut potiùs valeat quàm pereat.* Celui qui l'impugne » doit prouver le contraire, & l'acte étant judi- » ciaire, & faiſant foi de ſon contenu, on ne peut » l'arguer de faux que par une inſcription formée » ſuivant l'ordonnance «. Il y a au mot DEVOIRS DE LOI, tome 18, pages 532 & 551, des principes & des arrêts qui s'appliquent ici naturellement.

Voyez les chartres générales de Hainaut, chapitres 69 & 74; & les articles CLAIN, PLAINTE, EXÉCUTION, SAISIE, DECRET, TENUE PAR LOI, MAIN-ASSISE, MISE DE FAIT, NANTISSEMENT, &c.

(*Article de M.* MERLIN, *avocat au parlement de Flandres*).

Fin du tome trente-ſeptième.

CORRECTIONS.

TOME XIV.

Article *Confrontation.*

Page 352, ligne 28, valoir confrontation qu'autant, *lisez* valoir confrentation contre l'accusé contumax qu'autant.

TOME XXII.

Article *Échevins.*

Page 144, ligne 15, *effacez* la particule *ne.* Ligne 16 & 17, au lieu de, mais ils peuvent l'être, *lisez* aussi-bien que. Ligne 20, au lieu de, ces deux points sont ainsi réglés, *lisez* ce point est ainsi réglé. Ligne 29, *effacez* les mots, seconde partie de la. Ligne 30, *effacez* c'est-à-dire qu'.

TOME XXIII.

Article *Évocation.*

Page 541, ligne 15, du titre 27 de l'ordonnance du mois d'août 1770, *lisez* du titre 26 de l'ordonnance du mois d'août 1670.

TOME XXXIV.

Article *Légataire.*

Page 43, ligne 22, après le mot étoient, *ajoutez* considérés.

Page 87, ligne 14, *effacez* lui-même.

Page 94, ligne 6, nous dirons, *lisez* nous disons.

Page 103, ligne 4, ne peut provenir, *lisez* ne peut appartenir.

Page 144, ligne 5, précédent, *lisez* précédé.

Page 161, *ajoutez* à la fin de la note, *L.* 37 & 38, D. *de legibus.*

Page 245, ligne 26, fondé sur, *lisez* établi par.

Page 247, ligne 28, *omninodo*, lisez *omnimodo.*

Article *Légitimation.*

Page 263, ligne dernière, 1636, *lisez* 1639.

Page 272, ligne 28, ne défend que la liberté, *lisez* ne dépend que de la liberté.

Page 288, ligne 5, le chapitre de la novelle, *lisez* le chapitre 2 de la novelle.
Page 315, ligne 31, la loi, *lisez* la loi 12.
Page 328, ligne 9, 1456, *lisez* 1736.
Page 352, ligne 5, de la défense, *lisez* de défense.

Article *Légitime.*

Page 381, ligne 9, leurs commentaires, *lisez* les commentaires.
Page 441, ligne 13, Henaix, *lisez* Renaix.
Page 499, ligne 13, peuvent, *lisez* ne puissent.
Page 566, ligne 30, *effacez* la.

Fin des corrections.